

Bilanzierung von Immobilien-Leasing
beim Leasingnehmer und Leasinggeber
nach Handels- und Steuerrecht

Helmut Wieland

—
1976
—

Bilanzierung von Immobilien-Leasing beim Leasingnehmer
und Leasinggeber nach Handels- und Steuerrecht

Inaugural-Dissertation
zur Erlangung des Grades Doctor rerum politicarum
(Dr. rer. pol.)
an der Ludwig-Maximilians-Universität München

vorgelegt von

Helmut Wieland

1976



Referent: Prof. Dr. P. Scherpf

Korreferent: Prof. Dr. E. Witte

Promotionsabschlußberatung: 23. Februar 1976



Digitized by the Internet Archive
in 2026

https://archive.org/details/IA41553810_0025

Inhaltsverzeichnis

	Seite
<u>1. Teil:</u> Vorausgehende Analyse und Beurteilung des Immobilien-Leasing	1
A) Erscheinungsformen des Leasing und Klärung des Begriffes	2
I) Möglichkeit der Kündigung während der Grundvertragszeit und Bemessung der Leasingraten als Unterscheidungsmerkmal	2
1) Finanzierungs-Leasing (Financial-Leasing)	2
2) Operating-Leasing	6
II) Das Leasingobjekt als Unterscheidungsmerkmal	7
1) Konsumgüter-Leasing	7
2) Equipment-Leasing	8
3) Anlagen-Leasing (= Plant-Leasing)	8
III) Direktes - indirektes Leasing	9
B) Die zunehmende Bedeutung des Immobilien-Leasing	10
I) Der Immobilien-Leasingmarkt in Deutschland	10
II) Die Motivationsstruktur beim Leasinggeber und Leasingnehmer	11

	Seite
III) Entwicklungsmöglichkeiten des Immobilien-Leasing	14
C) Der Immobilien-Leasingvertrag	15
I) Inhalt des Immobilien-Leasingvertrages	16
1) Vertragsgegenstand	16
2) Vertragspartner	16
3) Grundvertragsdauer	17
4) Leistungen des Leasinggebers vor und während der Laufzeiten des Vertrages	17
5) Leistungen des Leasingnehmers vor und während der Laufzeit des Vertrages	18
6) Verfügungsmacht und Gefahrtragung	21
7) Gewährleistung und Haftung	22
8) Möglichkeit der Kündigung	22
9) Gestaltung nach Vertragsablauf	25
a) Verlängerungsoption	26
b) Kaufoption	26
II) Einordnung des Immobilien-Leasing unter die Grundformen des Leasing	29
III) Begriffsbestimmung des Immobilien-Leasing	30
IV) Das Vertragsmodell als Untersuchungsgegenstand	32
1) Vertragsgegenstand	32
2) Grundvertragsdauer	32
3) Leistung des Leasinggebers	33

	Seite
4) Leistung des Leasingnehmers	33
5) Verfügungsmacht und Gefahrtragung	34
6) Möglichkeit der Kündigung	34
7) Gewährleistung und Haftung	35
8) Gestaltung nach Vertragsablauf	35
D) Die zivilrechtliche Beurteilung des Immobilien-Leasingvertrages	36
I) Der Immobilien-Leasingvertrag als typengemischter Vertrag des Rechtsverkehrs	37
II) Versuch einer Einordnung unter schuldrechtliche Vertragstypen	38
1) Leasing als Miet- oder Pachtvertrag	39
2) Leasing als Kauf	44
3) Leasing als Nießbrauchsbestellung	47
4) Leasing als Treuhandschaft	49
5) Leasing als Darlehen	52
III) Zusammenfassung und Ergebnis	53
<u>2. Teil:</u> Immobilien-Leasing in Handels- und Steuerbilanz	55
A) Meinung und Stellungnahme betroffener Kreise und die Praxis	55
I) Die Bilanzierung in der kaufmännischen Übung	56
II) Stellungnahme und Auffassung im Recht	57

	Seite
III) Im Schrifttum vertretene Auffassungen	65
1) Bilanzierung des Leasingobjektes beim Leasinggeber	66
2) Bilanzierung des Leasingobjektes beim Leasingnehmer	69
3) Bilanzierung von Nutzungsrechten und Zahlungsverpflichtungen beim Leasingnehmer	77
4) Bilanzierung von Optionsrechten	79
5) Bilanzvermerk und Hinweis im Ge- schäftsbericht	82
IV) Meinung in Gesetzeskommentaren	82
V) Stellungnahme der Finanzverwaltung	86
VI) Ergebnis	95
B) Die Lösung des Bilanzierungsproblems mit Hilfe der Zwecksetzung der Rechnungslegung	96
I) Der Grundsatz der Maßgeblichkeit der Handelsbilanz für die Steuerbilanz	99
1) Der Inhalt des Grundsatzes der Maßgeblichkeit	99
2) Die Gültigkeit des Grundsatzes der Maßgeblichkeit (bei Aktivie- rungs- und Passivierungspflicht)	107
3) Die Umkehrung des Maßgeblichkeits- prinzips	110
4) Notwendigkeit einer nach Handels- und Steuerrecht getrennten Unter- suchung?	112

	Seite
II) Die Anwendbarkeit bestehender Grundsätze für ähnliche Sachverhalte	115
III) Die sich für die Untersuchung ergebenden relevanten Grundsätze	118
1) Grundsätzliches	119
2) Die Zwecksetzung des Jahresabschlusses	120
3) Die Grundsätze ordnungsmäßiger Bilanzierung	122
IV) Die Ableitung handels- und steuerrechtlicher Zurechnungskriterien	123
1) Das Gesetz	123
2) Das "rechtliche Eigentum"	127
3) Die funktionale Zugehörigkeit	129
4) Kapitalnachweis und Erfolgsermittlung	130
C) Die Bilanzierung fremden Eigentums in der Handels- und Steuerbilanz	131
I) Die wirtschaftliche Betrachtungsweise als Auslegungsgrundsatz und Beurteilungsregel	131
II) Das Zurechnungsprinzip im Handels- und Steuerrecht	135
III) Zurechnungskriterien in der Handels- und Steuerbilanz	138
1) Im Schrifttum vertretene Kriterien	139
2) Kriterien in Recht und Rechtsprechung	143

	Seite
3) Die der Untersuchung zugrunde liegenden Zurechnungskriterien	149
<u>3. Teil:</u> Bilanzierungs-, Bewertungs- und Aus- weisfragen beim Immobilien-Leasing	152
A) Die Zurechnungsfrage beim Immobilien-Leasing	152
I) Lösung der Zurechnungsfrage	153
1) Leasingverträge ohne Optionsrecht	153
2) Leasingverträge mit Optionsrechten	158
a) Leasing mit Verlängerungsoption	158
b) Leasing mit Kaufoption	161
II) Bilanzierung und formeller Ausweis	164
1) Bewertung von Leasingobjekten beim Leasinggeber	165
2) Bewertung von Leasingobjekten beim Leasingnehmer	166
3) Bewertung der Leasingforderungen beim Leasinggeber	171
4) Die Abgrenzung der Leistungen des Leasingnehmers	172
5) Formeller Ausweis	175
B) Bilanzierung des Leasingvertrages als schwebenden Vertrag	177
I) Der Leasingvertrag als schwebender Vertrag (schwebendes Geschäft)	179

	Seite
II) Bilanzierung von Nutzungsrechten und Zahlungsverpflichtungen des Leasing- nehmers	185
1) Verpflichtung zur Zahlung der Leasingraten als passivierungsfähige Last	186
2) Das Nutzungsrecht als bilanzie- rungsfähiger Vermögensgegenstand	187
III) Ergebnis	189
C) Die Bilanzierung von Optionsrechten	190
I) Die Option als bilanzierungsfähiger Vermögensgegenstand	191
II) Der aktivierbare Wert von Options- rechten	193
III) Bilanzierung nach Ausübung der Kauf- option	195
D) Die Gewinnrealisierung beim Leasinggeber	196
I) Die Gewinnrealisierung bei schweben- den Geschäften	197
II) Der Leistungsumfang des Leasinggebers	198
III) Ergebnis	200
E) Auswirkungen handels- und steuerrechtli- cher Bilanzierung	205
I) Die Bilanz als Grundlage	206
1) Die Rechnungslegungsvorschriften des Publizitätsgesetzes	206

	Seite
2) Kennzahlen und Betriebsvergleich	208
II) Notwendigkeiten und Möglichkeiten der Offenlegung von Leasingengagements	211
1) Der Vermerk im Jahresabschluß	213
2) Angaben und Erläuterungen im Ge- schäftsbericht	214
Anlagen 1 - 8	

Abkürzungsverzeichnis

a.a.O.	am angegebenen Ort
Abs.	Absatz
Abschn.	Abschnitt
AfA	Absetzung für Abnutzung
AG	Aktiengesellschaft, auch: Die Aktiengesellschaft
AktG	Aktiengesetz
Anm.	Anmerkung
AO	Reichsabgabenordnung
BB	Der Betriebsberater
Bd.	Band
BdF	Bundesminister der Finanzen
BFH	Bundesfinanzhof
BFuP	Betriebswirtschaftliche For- schung und Praxis
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BGBI.	Bundesgesetzblatt
BGH	Bundesgerichtshof
BRD	Bundesrepublik Deutschland
BStBl.	Bundessteuerblatt
BT-Drucksache	Bundestags-Drucksache
BVerfG	Bundesverfassungsgericht
BWF	Bundesminister für Wirtschaft und Finanzen

DB	Der Betrieb
DIHT	Deutscher Industrie- und Handelstag
DStR	Deutsches Steuerrecht
DStZ	Deutsche Steuerzeitung
EG	Einführungsgesetz
Einf.	Einführung
Einl.	Einleitung
EinkStG/ESTG	Einkommensteuergesetz
ErbbauVO	Verordnung über das Erbbaurecht
e.V.	eingetragener Verein
FM	Finanzminister(ium)
FR	Finanz-Rundschau
gem.	gemäß
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GmbHG	Gesetz betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung
GoB	Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung
GuV	Gewinn- und Verlustrechnung
HFA	Hauptfachausschuß des Instituts der Wirtschaftsprüfer
HFR	Höchstrichterliche Finanzrechtsprechung
HGB	Handelsgesetzbuch
Hrsg.	Herausgeber

IdW/Inst. dW	Institut der Wirtschaftsprüfer
Inf	Die Information über Steuer und Wirtschaft
Inst.FSt	Institut "Finanzen und Steuern", Bonn
i.O.	im Original
i. e. S.	im engeren Sinne
i. S.	im Sinne
i. w. S.	im weiteren Sinne
Jahrg.	Jahrgang
KG	Kommanditgesellschaft
KGaA	Kommandigesellschaft auf Aktien
KStG	Körperschaftssteuergesetz
LAG	Lastenausgleichsgesetz
NJW	Neue Juristische Wochenschrift
NWB	Neue Wirtschaftsbriefe
OFD	Oberfinanzdirektion
O. V.	Ohne Verfasser
PublG	Publizitätsgesetz
RFH	Reichsfinanzhof
RStBl.	Reichssteuerblatt
RuSt	Der Recht und Steuerdienst
Rz.	Randziffer
Slg.	Sammlung
Sp.	Spalte
StAnpG	Steueranpassungsgesetz

StbJb	Steuerberater-Jahrbuch
StBp	Die steuerliche Betriebsprüfung
StuR	Steuer und Recht
StuW	Steuer und Wirtschaft
StW	Steuer-Warte
StWK	Steuer- und Wirtschafts-Kurz- post
SZ	Süddeutsche Zeitung
Tz.	Textziffer
Vfg.	Verfügung
vgl.	vergleiche
v. H.	vom Hundert
Vor.	Vorbemerkung
WP	Wirtschaftsprüfer
Wpg	Die Wirtschaftsprüfung
WP-Handbuch	Wirtschaftsprüferhandbuch
ZfB	Zeitschrift für Betriebswirt- schaft
ZfbF	Zeitschrift für Betriebswirt- schaftliche Forschung
Ziff.	Ziffer

=====

i.O. halbfett

~~~~~

i.O. kursiv

-----

i.O. gesperrt

Literaturverzeichnis

- Adler-Düring-Schmalz, Rechnungslegung und Prüfung der Aktiengesellschaft, 4. völlig neu bearbeitete Auflage, Band 1: Rechnungslegung, Stuttgart 1968
- ders., Rechnungslegung und Prüfung der Aktiengesellschaft, 4. völlig neu bearbeitete Auflage, Band 3; Rechnungslegung im Konzern, Stuttgart 1972
- Albach, H., Die Wirtschaftlichkeitsrechnung von Leasing-Verträgen, in: Blätter für Genossenschaftswesen 1970, S. 153 ff.
- ders., Rechnungslegung im neuen Aktienrecht, in: Neue Betriebswirtschaft 1966, Heft 7/8, S. 178 ff.
- ders., Steuerliche Probleme der Abgrenzung von Anlage- und Umlaufvermögen, in: StbJb 1973/74, S. 265 ff.
- Ascher, Th., Die Steuerbilanz. Ihre Entstehung und Gestalt, in: Betriebswirtschaftliche Bibliothek, Hrsg. Hasenack, W., Essen 1958
- Assfalg, D., Wirtschaftliches Eigentum als Rechtsbegriff, in: NJW 1963, S. 1582 ff.
- Aufermann, E., Grundzüge Betriebswirtschaftlicher Steuerlehre, Wiesbaden 1959
- Barske, K., Das wirtschaftliche Eigentum, in: NWB Nr. 29 v. 12. 7. 1966, Fach 2, S. 1423 ff.
- ders., Die wirtschaftliche Betrachtungsweise, in NWB Nr. 47 v. 22. 11. 1971, Fach 2, S. 2245 ff.

Baumbach-Hueck, Aktiengesetz, Kommentar, 13. völlig neu bearbeitete Auflage, München 1968

Becker-Riewald-Koch, Reichsabgabenordnung, Kommentar, Band I, 9. neu bearbeitete und erweiterte Auflage, Köln-Berlin-Bonn-München 1963

Beger, W.-D., AFA-Konsequenzen des BFH-Leasing-Urteils v. 26. 1. 1970-IV R 144/66, in: DStR 1971, S. 169 ff.

Benner, U., Leasing beweglicher Anlagegüter. Betriebswirtschaftliche Aspekte einer Alternative zum Anlagenkauf, Dissertation Köln 1966

Bergmann, W., Die steuerliche Beurteilung schwebender Geschäfte, in: DB 1972, S. 2367 ff., S. 2421 ff.

Binder, H.-P., Rechtsnatur und Inhalt des Leasing-Vertrages, Dissertation Köln 1967

Bitschnau, R., Investitionsfinanzierung auf der Grundlage gepachteter Anlagen, in: Neue Betriebswirtschaft 1963, Heft 8, S. 209 ff.

ders., Kapitalersatz - durch Anlagenpacht?, in: Leasing-Handbuch, S. 13 ff. (siehe unter: Leasing-Handbuch)

Bitz, H., Die substanzsteuerlichen Auswirkungen des Leasing-Urteils des Bundesfinanzhofes für den Leasing-Nehmer, in: BB 1970, S. 1006 f.

Bleucke, H., Einzelfragen des Einkommen- und Gewerbesteuerrechts, in: StbJb 1968/69, S. 253 ff.

Blümich-Klein-Steinbring-Stutz, Körperschaftssteuergesetz, Kommentar, 4. völlig neu bearbeitete Auflage, Berlin-Frankfurt a. M. 1965

Blümich, W.-Falk, L.-Steinbring, W.-Uelner, A., Einkommensteuergesetz, Band I, 10. neu bearbeitete Auflage, München 1971

Bodarwé, E., Erfüllen die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und Bilanzierung noch ihre Aufgaben?, in: Wpg 1966, S. 668 ff.

Bock, H., Leasing in Deutschland (Praxis, betriebswirtschaftliche und wirtschaftliche Beurteilung), in: Leasing-Handbuch, S. 169 ff. (siehe unter: Leasing-Handbuch)

ders., Leasing-steuerlich und wirtschaftlich, in: StuR 1964, Band 17

ders., Maschinen kaufen oder mieten (Leasing)?, in: DB 1964, S. 229 ff.

Borchers, H.-J., Untersuchung über die Abgrenzung des Bilanzvermögens, unter besonderer Berücksichtigung der Bilanzierung fremden Eigentums, Dissertation Mannheim 1964

v. Borcke, M., Eigenständigkeit der Handelsbilanz und Bilanzierung von aufgeschobenen Ertragsteuern, in: Wpg 1971, S. 648 ff.

Borstelmann, Zur Bindung des Ertragsteuerrechts an zivilrechtliche Begriffe und Formen, in: Inf 1962, S. 290 ff.

- Brandt, H.-J., Die "Beurteilung von Tatbeständen" im Steuerrecht nach § 1 Abs. 3 des Steueranpassungsgesetzes, Dissertation Hamburg 1967
- Bremser, H., Das Immobilien-Leasing, in: DB 1969, Beilage Nr. 23 zu Heft Nr. 47, S. 10 ff.
- ders., Finanzierungs-Leasing in der Handelsbilanz. Zur Stellungnahme 1/73 des Instituts der Wirtschaftsprüfer, in: BB 1973, S. 529 ff.
- Breuß, W., Verbuchung und Bilanzierung beim Leasing-Verfahren, in: Leasing. Beiträge über ein neues Verfahren der Investitionsfinanzierung, Schriftenreihe der Österreichischen Bankwissenschaftlichen Gesellschaft, Heft XXII, Hrsg. Krasensky, H., Wien 1964, S. 51 ff.
- Brinkmann, I., Die Behandlung des Leasing im Ertragsteuerrecht, in: Neue Betriebswirtschaft 1968, Heft 2, S. 22 ff.
- Brönner, H., Die Bilanz. Nach Handels- und Steuerrecht, Stuttgart 1971
- Brüggemann-Würdinger, Handelsgesetzbuch, Großkommentar, I. Band, 3. neu bearbeitete Auflage, Berlin 1967  
Zitierweise:  
(§§ 38 - 47 a): Brüggemann in Großkomm. HGB
- Buchloh, H.-J., Der Leasing-Erlass im Spiegel des Leasing-Urteils, in: BB 1971, S. 776 ff.
- Bühler-Paulick, Einkommensteuer, Körperschaftssteuer, Handkommentar, 2. Auflage, München, Stand:  
EStG: 1.9.1972  
KStG: 1.6.1969

- Bühler, O., Scherpf, P., Bilanz und Steuer, 7. neu bearbeitete und erweiterte Auflage, München 1971
- Büschgen, H.E., Leasing in der Unternehmensfinanzierung, in: FR 1968, S. 49 ff.
- ders., Leasing setzt neue Akzente, in: Volkswirt 1967, Heft 2, S. 54 ff.
- ders., Leasing und finanzielles Gleichgewicht der Unternehmung, in: ZfbF 1967, S. 625 ff.
- Burret, G., Probleme der Investitionssteuer bei Körperschaften des öffentlichen Rechts - über den Begriff des Wirtschaftsgutes -, in: Wpg 1968, S. 599 ff.
- Christoffers, R., Die Grundlagen der Grundsätze ordnungsgemäßer Bilanzierung, in: BFuP 1970, S. 78 ff.
- Clemm, H., Zur Behandlung außergewöhnlicher rechtlicher Gestaltungsformen im Jahresabschluß (Beispielfälle: Pensionsgeschäfte und Leasing), in: Wpg 1970, S. 177 ff.
- Le Coutre, W., Pachtvermögen, in: Handwörterbuch der Betriebswirtschaft, Band III, 3. völlig neu bearbeitete Auflage, Stuttgart 1960, Sp. 4267 ff.
- Dahl, J., Die Aktivierung der Sachanlagegüter in Handels- und Steuerbilanz, Köln-Opladen 1959
- Deutsch, P., Grundfragen der Finanzierung im Rahmen der betrieblichen Finanzwirtschaft, 2. neu bearbeitete und erweiterte Auflage, Wiesbaden 1967

DIHT, Leasing im Steuerrecht, in: DIHT Schriftenreihe,  
Heft 109, Bonn 1968

Döllerer, G., Grundsätze ordnungsmäßiger Bilanzierung,  
deren Entstehung und Ermittlung, in: BB 1959,  
S. 1217 ff.

ders., Leasing - wirtschaftliches Eigentum oder Nut-  
zungsrecht?, (Zitierweise: Leasing), in: BB  
1971, S. 535 ff.

Döllerer, G., Maßgeblichkeit der Handelsbilanz in Ge-  
fahr, in: BB 1971, S. 1333 ff.

ders., Rechnungslegung nach dem neuen Aktiengesetz und  
ihre Auswirkungen auf das Steuerrecht, in: BB  
1965, S. 1405 ff.

ders., Wahlrechte bei Aufstellung der Bilanz, in: BB  
1969, S. 1445 ff.

Dopatka, Die wirtschaftliche Betrachtungsweise im  
Steuerrecht unter besonderer Beachtung des Be-  
wertungsrechts, in: FR 1964, S. 395 ff.

Ebert, D., Die wirtschaftliche Betrachtungsweise als  
Auslegungsgrundsatz im Steuerrecht, Dissertation  
Mainz 1955

Eckardt, W., Aktuelles aus der Finanz- und Steuerpoli-  
tik, in: StuW 1968, Sp. 393 ff.

ders., Das Steuerrecht und die Einheit der Rechtsord-  
nung, in: StbJb 1961/62, S. 77 ff.

Enneccerus, L., Lehrbuch des Bürgerlichen Rechts, 3.  
Band: Sachenrecht, 10. Bearbeitung, Tübingen  
1957

Esser, C.-H., Die Entwicklung des Verhältnisses Steuerrecht - Privatrecht unter besonderer Berücksichtigung der sog. "wirtschaftlichen Betrachtungsweise", Dissertation Würzburg 1966

Federmann, R., Bilanzierung nach Handelsrecht und Steuerrecht. Gemeinsamkeiten Unterschiede Interdependenzen in systematischer Übersicht, München 1971

Felix, G., Bilanzierung von Leasing-Verträgen über Immobilien beim Mieter, (Zitierweise: Bilanzierung beim Immobilien-Leasing), in: BB 1968, S. 96 ff.

ders., Das Leasing und der Fiskus, in: Handelsblatt 1968, Nr. 62 v. 27. 3. 1968, S. 12 f.

Figge, H., Warum der Bedarf wächst, in: Wirtschaftswoche 1972, Heft 47, S. 87 f.

Finanzierungs-Handbuch, Hrsg. Janberg, H., Wiesbaden 1970

Fink, H., Equipment-Leasing in Bilanz und Steuer, in: Leasing-Handbuch S. 273 ff. (siehe unter: Leasing-Handbuch)

ders., Wirtschaftliche und steuerliche Beurteilung von Leasing-Verträgen, in: DB 1964, S. 1069 ff.

Flämig, Ch., Die Umkehrung des Maßgeblichkeitsprinzips der Handelsbilanz für die Steuerbilanz, in: DB 1968, S. 2045

Flick, H., Leasing im Steuerrecht, in: DB 1969, Beilage Nr. 23 zu Heft Nr. 47, S. 17 ff.

ders., Zur bilanzsteuerlichen Behandlung von Leasing-Verträgen, in: DStR 1969, S. 329 f.

Floitgraf, F., Leasing von industriellen Anlagen als Finanzierungsbetrieb, in: Finanzierungs-Handbuch, Hrsg. Janberg, H., Wiesbaden 1970, S. 495 ff.

Flume, W., Das Rechtsverhältnis des Leasing in zivilrechtlicher und steuerrechtlicher Sicht, (Zitierweise: Rechtsverhältnis des Leasing), in: DB 1972, Teil I - IV, S. 1 ff., S. 53 ff., S. 105 ff., S. 152 ff.

ders., Die Frage der bilanziellen Behandlung von Leasing-Verhältnissen. Eine Auseinandersetzung mit der Leasing-Stellungnahme des Hauptfachausschusses des Instituts der Wirtschaftsprüfer HFA 1/73, (Zitierweise: Bilanzielle Behandlung von Leasing), in: DB 1973, S. 1661 ff.

Forster, K.-H., Zur Leasing-Stellungnahme des HFA, in: Wpg 1973, S. 81 ff.

Frank, F., Finanzierte Verträge zwischen Miete und Kauf. Zivil-, Steuer- und Kreditrechtliche Grundlagen des Leasingverfahrens, Dissertation Münster 1970

Friedländer, G., Leitfaden für das Leasing-Geschäft, Stuttgart-Zürich 1964

Gäfigen, D., Leasing - eine neue Finanzierungshilfe. Viele Formen - Ein Ziel, in: Volkswirt 1966, Heft 8, S. 242 ff.

Gail, W., Zur Diskussion über die Einführung einer eigenständigen Steuerbilanz, in: Wpg 1972, S. 493 ff.

Glade, A., Strapazierte Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, in: StbJb 1971/72, S. 313 ff.

Götzen, G., Die Behandlung von realisierten und unrealisierten Gewinnen und Verlusten in der Bilanz und die sich hierbei ergebende Problematik unter besonderer Berücksichtigung der Höhe und des Zeitpunktes des Ausweises, Dissertation Frankfurt/Main 1963

Grass, A., Leasing, in: FR 1967, S. 448 ff.

ders., Wandlungen im Bilanzsteuerrecht, in: StuW 1969, Sp. 605 ff.

Grass, A. - Bremser, H., Bilanzierungsregeln in der Handelsbilanz und ihre Bedeutung für das Immobilienleasing, in: BB 1971, S. 1424 ff.

Greiffenhagen, H., Zur Bedeutung aktienrechtlicher Rechnungslegungsvorschriften als Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung für Unternehmungen außerhalb der Aktiengesellschaft, in: Wpg 1966, S. 141 ff.

Grimm, C., Die steuerliche Behandlung von Leasing-Verträgen. Zum Urteil des BFH IV R 144/66 vom 26. Januar 1970, in: Inf 1970, S. 217 ff.

Groh, M., Zur Anwendung der Leasing-Erlasse, in: StBp 1973, S. 97 ff.

Hagenmüller, K.-F., Leasing, in: Enzyklopädisches Lexikon für das Geld-, Bank- und Börsenwesen, 3. Auflage, Band II, I - Z, Frankfurt/Main 1967/68, S. 1123 ff.

ders., Leasing-Handbuch. Entwicklung und Einsatzmöglichkeiten bei den Unternehmungen, (Zitierweise: Leasing-Handbuch), Frankfurt/Main 1965

Handwörterbuch des Steuerrechts, Hrsg. Hartz, W., Handwörterbuch des Steuerrechts unter Einschluß von Betriebswirtschaftlicher Steuerlehre, Finanzrecht, Finanzwissenschaft, 2. Band, München 1972

Hartz, W., Die Auslegung von Steuergesetzen. Inhalt und Grenzen der wirtschaftlichen Betrachtungsweise, in: StUR 1958, Band 1

ders., Entwicklungen im Bilanzsteuerrecht, besonders zu Fragen der Ordnungsmäßigkeit der Buchführung, in: Steuer-Kongreß-Report 1968, S. 56 ff.

ders., Handwörterbuch des Steuerrechts unter Einschluß von Betriebswirtschaftlicher Steuerlehre, Finanzrecht, Finanzwissenschaft, 2. Band, München 1972 (Zitierweise: Handwörterbuch des Steuerrechts)

Havermann, H., Leasing. Eine betriebswirtschaftliche, handels- und steuerrechtliche Untersuchung, Düsseldorf 1965

Heckmann, A., Bilanzsteuerliche Betrachtungen zum Miet-Kaufvertrag, in: DB 1964, S. 1782 f.

Heinen, E., Handelsbilanzen, 4. überarbeitete und verbesserte Auflage, Wiesbaden 1968

Henrich, J., Immobilien-Leasing stark im kommen, in: SZ Beilage Nr. 90 v. 18. 4. 1974, S. 33

von der Heyden, D. - Körner, W., Bilanzsteuerrecht in der Praxis. Systematische Darstellung der steuerlichen Gewinnermittlung, 3. erneuerte und vermehrte Auflage, Herne-Berlin 1972

Hindermann, W.-E., Rechtsfragen beim Leasing, in: Leitfaden für das Leasing-Geschäft, Hrsg. Friedländer, G., Stuttgart-Zürich 1964, S. 158 ff.

Hintner, O., Leasing in betriebswirtschaftlicher und steuerlicher Sicht, in: DStZ 1965, S. 309 ff.

Holzer, H.P., - Schönfeld, H.-M., Finanzwirtschaftliche Bedeutung und bilanzmäßige Behandlung von Miet- und Pachtverträgen in den USA, in: Wpg 1963, S. 253 ff.

Huber-Krebs, H.W., Kritische Betrachtung der Entwicklung einer "wirtschaftlichen Betrachtungsweise" im Steuerrecht, in: StuW 1966, Sp. 619 ff.

Hübschmann-Hepp-Spitaler, Kommentar zur Reichsabgabenordnung, Finanzgerichtsordnung und den Nebengesetzen, IV und V, 6. Auflage, Köln 1974

Zitierweise:

(§§ 1 - 3 StAnpG): Hübschmann-Spanner (IV)

(§§ 4 -46 StAnpG): Hübschmann-Spanner (V)

Hüttemann, U., Grundsätze ordnungsmäßiger Bilanzierung für Verbindlichkeiten, in: Beiträge zu den Grundsätzen ordnungsmäßiger Bilanzierung, Schriften der Schmalenbach-Gesellschaft, Band 2, Düsseldorf 1970

Husemann, K.-H., Grundsätze ordnungsmäßiger Bilanzierung für Anlagegegenstände, in: Beiträge zu den Grundsätzen ordnungsmäßiger Bilanzierung, Schriften der Schmalenbach-Gesellschaft, Band 1, Düsseldorf 1970

Hutzler, A., Zum Ausweis des wirtschaftlichen Eigentums in der Handelsbilanz, in: Wpg 1970, S. 14 ff.

Inst. dW, Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland, e.V., Gutachten zur Frage der Bilanzierung des in Leasing-Verträgen eingeräumten Anspruchs auf Mietverlängerung oder Erwerb der Mietsache bei beweglichen Anlagegütern, (Zitierweise: Gutachten), in: Wpg 1970, S. 195 ff.

dass., Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland, e.V., Stellungnahme HFA 1/73. Zur Berücksichtigung von Finanzierungs-Leasing-Verträgen im Jahresabschluß des Leasing-Nehmers, (Zitierweise: Stellungnahme HFA 1/73), in: Wpg 1973, S. 101 f.

dass., Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland, e.V., Zur Frage der Bedeutung aktienrechtlicher Bewertungsvorschriften für das Steuerrecht, in: Wpg 1967, S. 666 ff.

Jacobs, O.H., Zum Problem der Rechtssicherheit und Tatbestandsmäßigkeit der Besteuerung bei der Bilanzierung in der Ertragsteuerbilanz, in: StuW 1969, Sp. 633 ff.

Janberg, H., Finanzierungs-Handbuch, Wiesbaden 1970

Kaatz, Zur Gewinnverwirklichung bei schwebenden Geschäften. Zugleich Besprechung der BFH-Urteile I 84/56 U, IV 206/55 U und I 118/55 U, in: FR 1957, S. 479 ff.

Karsten, J.-F., Die Deformierung der handelsrechtlichen Rechnungslegung durch steuerliche Maßnahmen der Wirtschaftsförderung, in: BB 1967, S. 425 ff.

Kenntemich, R., Zur Bewertung von Leasing-Gegenständen und Leasing-Verbindlichkeiten in der Jahresbilanz des Leasing-Nehmers, in: Wpg 1973, S. 84 ff.

Kiehne, H.-E., Das Verhältnis zwischen Handels- und Steuerbilanz, in: BB 1968, S. 553 ff.

Klaas, Ch., Die Risikoverteilung bei neueren Finanzierungsmethoden. Globalzession, Abzahlungskauf, Factoring, Leasing, in: NJW 1968, S. 1502 ff.

Klein, W., Das Aktiengesetz und die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, in: BB 1967, S. 89 ff.

Klemm, G., Handelsbilanz und Steuerbilanz, in: Inf 1966, S. 505 ff.

Kluge, V., Das Maßgeblichkeitsprinzip, Dissertation Berlin 1969

ders., Das Maßgeblichkeitsprinzip, in: StuW 1970, Sp. 685 ff.

Knapp, L., Leasing in der Handelsbilanz, in: DB 1972, S. 541 ff.

dies., Problematischer Leasing-Erlaß, in: DB 1971, S. 685 ff.

dies., Was darf der Kaufmann als seine Vermögensgegenstände bilanzieren?, in: DB 1971, S. 1121 ff.

Knoppe, H., Leasing - seine wirtschaftliche Bedeutung und steuerliche Beurteilung, in: StbJB 1970/71, S. 399 ff.

ders., Leasing - Vermietung und Verpachtung von Anlagegütern, in: DStR 1964, S. 49 ff.

Koch, P.-Haag, J., Die Rechtsnatur des Leasing-Vertrages, in: BB 1968, S. 93 ff.

Koenig, G., Steuerliche Behandlung von Leasing-Verträgen beim Mieter, in: DB 1966, S. 1625 ff.

Koenig, G., Umfang und Bedeutung des Leasinggeschäftes, in: DB 1969, Beilage Nr. 23 zu Heft Nr. 47, S. 3 f.

Körner, W., Der dynamische Charakter der Steuerbilanz, in: BB 1966, S. 953 ff.

ders., Die wirtschaftliche Betrachtungsweise im Bilanzsteuerrecht, in: BB 1974, S. 797 ff.

ders., Wesen und System der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, in: BFuP 1971, Teil A u. B, S. 21 ff., S. 80 ff.

Kormann, B., Bilanzierungsprobleme des Anlagevermögens, in: StJb 1972/73, S. 241 ff.

Krasensky, H., Leasing, Beiträge über ein neues Verfahren der Investitionsfinanzierung, in: Schriftenreihe der Österreichischen Bankwissenschaftlichen Gesellschaft, Heft XXII, Wien 1964, S. 7 ff.

- Krause, D., Die zivilrechtlichen Grundlagen des Leasing-Verfahrens, in: Bankrechtliche Sonderveröffentlichungen des Instituts für Bankwirtschaft und Bankrecht an der Universität zu Köln, Band 2, Köln 1967
- Kruse, H.-W., Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung. Rechtsnatur und Bestimmung, Köln 1970
- ders., Steuerrecht, I. Allgemeiner Teil, 3. vollständig überarbeitete Auflage, München 1973
- Kühn-Kutter, Abgabenordnung, Finanzgerichtsordnung, 10. Auflage, Stuttgart 1970
- Labus, O., Leasing-Verträge im Steuerrecht. Der Leasingnehmer als wirtschaftlicher Eigentümer, in: BB 1970, S. 332 ff.
- Lademann-Lenski-Brockhoff, Kommentar zum Einkommensteuergesetz, 3. Auflage, Stuttgart-München-Hannover, Stand: Aug. 1973
- Langen, H., Betriebswirtschaftliche und steuerliche Aspekte des "Leasing", in: BFuP 1963, S. 626 ff.
- Langer, Die rechtliche Ausgestaltung von Leasingverträgen, in: BB 1969, S. 610 ff.
- Larenz, K., Lehrbuch des Schuldrechts, Bd. 2: Besonderer Teil, 10. Auflage, München 1972
- Leasing-Handbuch, Hrsg. Hagenmüller, K.-F., Leasing-Handbuch. Entwicklung und Einsatzmöglichkeiten bei den Unternehmungen, Frankfurt/Main 1965

Leffson, U., Die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, 2. veränderte und erweiterte Auflage, Düsseldorf 1970

ders., Leasing beweglicher Anlagegüter, in: ZfbF 1964, S. 396 ff.

Lefhalm, H.-W., Zur Bewertung der Leasing-Gegenstände und Leasing-Verpflichtungen in der Handelsbilanz des Leasingnehmers. Eine Auseinandersetzung mit der Stellungnahme HFA 1/73 des Instituts der Wirtschaftsprüfer, in: DB 1973, S. 2149 ff.

Leifert, H., Finanzierungs-Leasing in Deutschland. Seine technischen, betriebswirtschaftlichen, steuer- und handelsrechtlichen Voraussetzungen in der Industrie, Grundlagen und Praxis der Betriebswirtschaft, Band 32, Berlin 1973

Lichy, W., Die Bilanzierung vermieteter Wirtschaftsgüter im aktienrechtlichen Jahresabschluß, in: ZfB 1968, S. 187 ff.

Littmann, E., Das Einkommensteuerrecht, 10. erneuerte und erweiterte Auflage, Stuttgart 1972

ders., Das Recht der Steuerbilanz (I). Die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und ihre Bedeutung in der Steuerbilanz, in: DStR 1962/63, S. 651 ff.

ders., Die Bilanzierungsvorschriften des Aktiengesetzes, Seminar-Handbuch, Teil A, München 1973

ders., Eine Wandlung im Steuerrecht: Zunehmende Auseinandersetzung mit dem bürgerlichen Recht in der Einkommen- und Körperschaftsteuer, (Zitierweise:

- Wandlung im Steuerrecht), in: FR 1961, S. 485 ff.
- ders., Grundsatz der Maßgeblichkeit der Handelsbilanz für die Steuerbilanz am Scheideweg, in: Inf 1970, S. 1 ff.
- Littmann, E., Leasing in der Steuerbilanz. Eine Betrachtung zum Urteil des BFH vom 26. 1. 1970 IV R 144/66, (Zitierweise: Leasing in der Steuerbilanz), in: DStR 1970, S. 261 ff.
- ders., Zur Tragweite der neugefaßten §§ 5, 6 EStG, in: DStR 1969, S. 321 ff.
- Löhlein, R., Die privatrechtliche Gestaltung im Steuerrecht, in: StuW 1965, Sp. 329 ff.
- Lohmeyer, H., Die Bilanzierung schwebender Geschäfte, in: DStZ 1969, S. 379 ff.
- Loy, A., Grundsätze und Regeln ordnungsmäßiger Buchführung - ihre Rechtsnatur, in: BB 1970, S. 1210 ff.
- Lüssi, P., Das Leasing-Geschäft, Dissertation Zürich 1966
- Lwowski, H.-J., Erwerbssersatz durch Nutzungsverträge. Eine Studie zum Leasing, Dissertation Hamburg 1967
- Maaßen, K., Gilt der Maßgeblichkeitsgrundsatz (§ 5 EStG) nicht für Bilanzierungswahlrechte? Bemerkungen zum BFH-Beschluß vom 3. 2. 1969, in: DB 1970, S. 1285 ff.
- Märkle, R., Immobilien-Leasing, in: FR 1971, S. 185 ff.

ders., Praktischer Leitfaden durch die ertragsteuerliche Problematik des Leasing, (Zitierweise: Steuerliche Problematik), in: DStR 1973, S. 623 ff.

Marettek, Alexander, Bemerkungen zum Sinn des Maßgeblichkeitsprinzips, in: StuW 1971, S. 342 ff.

Mauve, H., Dynamische Bilanzauffassung und ihr Verhältnis zum Handelsbilanz- und Steuerbilanzrecht, in: BB 1965, S. 415 ff.

May, E., Das Wirtschaftsgut. Kritische Analyse der steuerlichen Lehre vom Wirtschaftsgut aus betriebswirtschaftlicher Sicht, Schriftenreihe: Besteuerung der Unternehmung, Hrsg. Rose, G., Band 2 Wiesbaden 1970

Meilicke, H., Leasing. Zivilrecht - Bilanzrecht - Steuerrecht, in: BB 1964, S. 691 ff.

ders., Rechtsprechungslooping zum Finanzleasing - Zum Urteil des IV. Senates des Bundesfinanzhofs vom 26. Jan. 1970 - IV R 144/66 -, in: BB 1970, S. 977 ff.

Mellerowicz, K., Rechnungslegung, Gewinnverwendung, in: Aktiengesetz, Großkommentar, 2. Band, 3. neu bearbeitete Auflage, Berlin 1970

ders., Unternehmenspolitik, Band II, Freiburg 1963

Mies, J., Rückstellungen für Schadenermittlungs- und Schadenbearbeitungskosten bei Versicherungsunternehmen, in: FR 1971, S. 473 ff.

Mittelbach, R., Bilanzierung schwebender Geschäfte,

in: StWK Heft Nr. 16 v. 17. 7. 1973, Gruppe 3,  
S. 1087 ff.

Müller, G., -Löffelholz, J., Bank-Lexikon, Handwörter-  
buch für das Bank- und Sparkassenwesen, 6. neu  
bearbeitete und erweiterte Auflage, Wiesbaden  
1969

Müller, L., Die Maßgeblichkeit der Handelsbilanz für  
die Steuerbilanz im deutschen Bilanzsteuerrecht,  
Dissertation Köln 1967

Müller, O., Zu den steuerrechtlichen Auswirkungen des  
Erbbaurechts, Dissertation Köln 1968

Mutze, O., Das Zivilrecht in der Steuer- und Wirt-  
schaftspraxis, Köln 1962

ders., Die Wandlung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buch-  
führung durch die Weiterentwicklung des Buchfüh-  
rungs- und Bilanzwesens, in: BB 1969, S. 56 ff.

ders., Grundsatzfragen der Bilanzierung und Aktienrechts-  
reform, in: Wpg 1965, S. 169 ff.

ders., Rechtliches oder wirtschaftliches Eigentum?, in:  
NJW 1963, S. 513 ff.

Neumann, L., Die steuerrechtliche Lehre vom Wirtschafts-  
gut aus betriebswirtschaftlicher Sicht, in: ZfB  
1964, S. 188 ff.

ders., Gewinnrealisierung im Steuerrecht, Dissertation  
Köln 1964

Niehus, R., Zur Bilanzierung von Leasing beim Leasing-  
Nehmer, in: DB 1967, S. 1641 ff.

Niemann, U., Bilanzierungswahlrechte - Maßgeblichkeit handelsrechtlicher Wahlmöglichkeiten für die steuerrechtliche Gewinnermittlung -, in: Inst. FSt 1971

Nissen, K.-H., Änderung der §§ 5 und 6 des Einkommensteuergesetzes - Anpassung der Steuerbilanz an die Handelsbilanz -, in: DStZ 1969, S. 129 ff.

Nolte, K.H., Zur ertragsteuerlichen Behandlung sog. Leasing-Verträge beim Mieter, in: DB 1966, S. 1536 f.

Nolte, M., Zur steuerlichen Anerkennung zivilrechtlicher Vereinbarungen, in: DB 1972, S. 356 ff.

ohne Angabe des Verfassers, Arbeitskreis Tacke "Neue Finanzierungsformen" der Schmalenbach Gesellschaft. Die besonderen Kriterien des Leasing, in: ZfbF 1972, S. 349 ff.

ohne Angabe des Verfassers, Bilanzierung von Anwartschaften, Optionen und Anzahlungen, in: StWK, Heft Nr. 21 v. 20. 9. 1974, Gruppe 3, S. 1187 ff.

ohne Angabe des Verfassers, Leasing-Gesellschaften in Deutschland, in: Wirtschaftswoche 1972, Heft 47, S. 94 f.

ohne Angabe des Verfassers, Leasing in der Bilanzierungspraxis. Ein Beitrag des Arbeitskreises Leasing der Gesellschaft für Finanzwirtschaft in der Unternehmensführung e.V. (GEFIU), in: DB 1974, S. 544 f.

- ohne Angabe des Verfassers, Scheiche sollen Atomkraftwerke finanzieren, in: SZ v. 17. 1. 1975, S. 19
- Oswald, Steuerfragen beim Leasing, in: Leitfaden für das Leasing-Geschäft, Hrsg. Friedländer, Gaston, Stuttgart-Zürich 1964, S. 144 ff.
- Pakebusch, E., Zur wirtschaftlichen Zugehörigkeit von Leasing-Gegenständen, in: Wpg 1970, S. 247 ff.
- Palandt, Bürgerliches Gesetzbuch, Band 7, 32. neu bearbeitete Auflage, München 1973
- Palandt, Bürgerliches Gesetzbuch, Band 7, 33. neu bearbeitete Auflage, München 1974
- Pape, W., Leasing für den Staat, in: SZ, Beilage Nr. 59 v. 12. 3. 1975, S. 35
- ders., Leasing im Konjunkturablauf. Das Investitionsklima bestimmt die Entscheidung, in: SZ, Beilage Nr. 90 v. 18. 4. 1974, S. 33
- Paulick, H., Immaterielle Wirtschaftsgüter und Posten der Rechnungsabgrenzung, in: FR 1968, S. 449 ff.
- ders., Lehrbuch des allgemeinen Steuerrechts, 2. unveränderte Auflage, Köln-Berlin-Bonn-München 1972
- ders., Von der wirtschaftlichen zur rechtlichen Betrachtungsweise in der höchstrichterlichen Steuerrechtsprechung, in: DB 1968, S. 1867 ff.
- Paulus, H., Steuerliche Behandlung des Immobilien-Leasing, in: StW 1970, S. 1 ff.
- Plathe, P., Die rechtliche Beurteilung des Leasing-Geschäftes, Dissertation Kiel 1969

ders., Zur rechtlichen Beurteilung des Leasing-Geschäftes, in: BB 1970, S. 601 ff.

v. Ploetz, H.-F., Der Leasing-Vertrag und seine Einordnung in das System der Vertragsverhältnisse, (Zitierweise: Rechtliche Einordnung), Dissertation Marburg 1967

ders., Der Leasing-Vertrag. Wesen und Inhalt von Leasing-Verträgen, (Zitierweise: Wesen und Inhalt), Wiesbaden 1968

Pougin, E., Leasing in Handels- und Steuerbilanz, in: ZfB 1965, S. 402 ff.

Raesch, O., Die Option im Steuerrecht, in: StBp 1973, S. 52 ff.

Rau, H.-G., Steuerliche Behandlung des Leasing, in: StWK, Heft Nr. 2 v. 14. 1. 1971, Gruppe 4, S. 1209 ff.

ders., Steuerliche Behandlung des Leasing - Der neue "Leasing-Erlaß" vom 19. 4. 1971 -, (Zitierweise: Leasing steuerlich), in: DB 1971, Beilage Nr. 10 zu Heft Nr. 21, S. 3 ff.

ders., Steuerliche Behandlung von Leasing-Verträgen. BdF-Schreiben vom 19. 4. 1971, in: StWK, Heft Nr. 12 v. 28. 5. 1971 Gruppe 4, S. 1295 ff.

ders., Steuerliche Behandlung von Leasing-Verträgen, in: DB 1970, Beilage Nr. 20 zu Heft Nr. 51/52, S. 6 ff.

ders., Zur Bewertung einer Mietverlängerungsoption beim Leasing, in: BB 1968, S. 1027 f.

- Raue, N., Das Verhältnis zwischen Mißbrauchstatbestand und wirtschaftlicher Betrachtungsweise im Steuerrecht, Dissertation Köln 1964
- Raupach, A., Der Durchgriff im Steuerrecht, München 1968
- Reiche, A., Leasing, zivilrechtliche Beurteilung und steuerliche Zurechnung, Dissertation Marburg 1972
- Reinhardt, W., Kraftwerke im Leasing-Verfahren, in: SZ, Beilage Nr. 59 v. 12. 3. 1975, S. 38
- Risse, H., Die steuerrechtliche Behandlung der Leasing-Verträge, in: BB 1966, S. 1217 f.
- Rittershausen, H., Industrielle Finanzierungen. Systematische Darstellung mit Fällen aus der Unternehmenspraxis, Wiesbaden 1964
- Rössler, Zur Bewertung der wirtschaftlichen Einheiten bei Gebäuden auf fremdem Grund und Boden, in: DStZ 1954, S. 7 ff.
- Runge, B., Die steuerliche Behandlung von Leasing-Verträgen, in: BB 1970, S. 1002 ff.
- ders., Finanzierungs-Leasing in der Behandlung der Finanzverwaltung, in: DB 1971, S. 973 ff.
- ders., Immobilien-Leasing in steuerlicher Sicht, in: DStZ 1972, S. 161 ff.
- ders., Ist Immobilien-Leasing anders?, in: DB 1972, Beilage Nr. 9 zu Heft Nr. 29, S. 12 ff.
- ders., Leasing in neuer steuerlicher Sicht, in: DStZ 1971, S. 121 ff.

- Saage, G., Die Geltung des neuen Aktienrechts für die Steuerbilanz, in: Neue Betriebswirtschaft 1968, Heft 3, S. 15 ff.
- ders., Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung aus der Sicht des neuen Aktienrechts, in: Neue Betriebswirtschaft 1967, Heft 2, S. 1 ff.
- ders., Veränderte Grundlagen der Gewinnermittlung nach Handels- und Steuerrecht, in: DB 1969, S. 1661 ff., S. 1709 ff.
- Schäfer, W., Grundsätze ordnungsmäßiger Bilanzierung für Forderungen, in: Beiträge zu den Grundsätzen ordnungsmäßiger Bilanzierung, Schriften der Schmalenbach-Gesellschaft, Band 3, Düsseldorf 1971
- Scheffler, E., Kauf oder Miete? Ein Beitrag zum Thema Leasing, in: Wpg 1964, S. 173 ff.
- Scherpf, P., Die aktienrechtliche Rechnungslegung und Prüfung, Köln 1967
- ders., Handelsbilanz - Steuerbilanz, Berlin 1941
- Schierloh, K., Leasing - Steuerrechtliche Behandlung unter Berücksichtigung der jüngsten Entwicklung -, in: Inst. FSt 1971
- Schiffbauer, S., Das wirtschaftliche Eigentum im Steuerrecht - Grundsatzprobleme und Einzelfragen zu § 11 Ziff. 4 StAnpG -, (Zitierweise: Das wirtschaftliche Eigentum), Dissertation Köln 1955
- Schiffbauer, S., Zurechnung von Gebäuden auf fremdem Grund und Boden, in: DB 1955, S. 736 f.

Schlappig, M., Die Führung von Unternehmen und Nutzung von Anlagegütern auf der Basis von Überlassungsverträgen, Dissertation Münster 1964

Schlegelberger, Handelsgesetzbuch, Kommentar, 1. Band, 5. neu bearbeitete Auflage, München 1973

Zitierweise:

(§§ 1 - 47a): Schlegelberger - Hildebrandt - Steckhand

Schmoly, R.-Pfletschinger, E., Muß und kann man mit dem "Leasing-Erlaß" leben?, in: DB 1971, Beilage Nr. 23 zu Heft Nr. 51/52, S. 8 ff.

Schneider, D., Eine Reform der steuerlichen Gewinnermittlung? Anmerkungen zum Teil "Gewinnermittlung" des Gutachtens der Steuerreformkommission 1971, (Zitierweise: Steuerliche Gewinnermittlung), in: StuW 1971, S. 326 ff.

ders., Sieben Thesen zum Verhältnis von Handels- und Steuerbilanz, in: DB 1970, S. 1997 ff.

Seeliger, G., Der Begriff des wirtschaftlichen Eigentums im Steuerrecht, Stuttgart 1962

ders., Zur Zurechnung von Gegenständen eines Leasing-Vertrages, in: FR 1970, S. 254 ff.

Seifert, P., Wirtschaftliches Eigentum beim Immobilien-Leasing, in: DB 1971, S. 2276 ff.

Siebert, Das rechtsgeschäftliche Treuhänderverhältnis, 1933

Söffing, G., Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, in: DStZ 1970, S. 289 ff.

- Soergel-Siebert, Bürgerliches Gesetzbuch, Band 2:  
Schuldrecht I, 10. neu bearbeitete Auflage, Stuttgart-Berlin-Köln-Mainz, Stand: Herbst 1967  
Zitierweise:  
(§§ 535 - 606): Soergel-Mezger
- ders., Bürgerliches Gesetzbuch, Band 4: Sachenrecht,  
10. neu bearbeitete Auflage, Stuttgart-Berlin-Köln-Mainz, Stand: Sommer 1968  
Zitierweise:  
(§§ 854 - 872): Soergel-Mühl
- Spieth, E., Die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und Inventur, in: Der Recht- und Steuerdienst, Heft 33, Köln 1956
- Spitaler, A., Die Bedeutung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung für die Besteuerung, in: StuW 1959, Sp. 633 ff.
- ders., Die Einschränkung der wirtschaftlichen Betrachtungsweise in: StbJb 1962/63, S. 405 ff.
- ders., Wirtschaftsgut, in: FR 1961, S. 158 f.
- Stapper, K., Die Bilanzierung schwebender Geschäfte, Dissertation München 1964
- Staudinger, Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch, II. Band: Recht der Schuldverhältnisse, 2. Teil, 11. neu bearbeitete Auflage, Berlin 1955  
Zitierweise:  
(Vorbemerkungen zu "Miete und Pacht" und Erläuterungen zu §§ 535 - 597): Staudinger-Kiefersauer

- Steinbach, A., Gedanken zum gegenwärtigen Stand der Diskussion über Wesen, Rechtsnatur und Ermittlungsmethoden der GoB, in: ZfbF 1973, S. 1 ff.
- Steinfeld, G., Der neue Leasing-Erlass zur ertragsteuerlichen Behandlung bei Leasing-Verträgen über bewegliche Wirtschaftsgüter, in: Inf 1971, S. 241 ff.
- Steuck, H.-L., Leasing. Die miet- und pachtweise Nutzung von Produktionsgütern in wirtschaftlicher und steuerlicher Beurteilung, Sonderdruck der Steuer- und Wirtschafts-Kurzpost, Heft Nr. 127, Freiburg 1965
- Stoll, G., Leasing. Steuerrechtliche Beurteilungsgrundsätze, in: Schriften zum österreichischen Abgabenrecht, Wien 1973
- Storn, H., Zur Bewertung von Leasingforderungen beim Leasinggeber, in: Wpg 1973, S. 525 ff.
- Thiel, J., Zivilrechtliche und steuerrechtliche Probleme des Leasing, in: BB 1967, S. 325 ff.
- Thiel, R., Das Gesetz zur Änderung der §§ 5 und 6 EStG, in: FR 1969, S. 165 ff.
- ders., Das Leasing - steuerlich gesehen, in: Inf 1964, S. 121 ff.
- Tipke, K., Reformbedürftiges allgemeines Abgabenrecht, in: StbJb 1968/69, S. 69 ff.
- Tipke-Kruse, Reichsabgabenordnung, 6. Auflage, Köln-Marienburg 1973

Treis, B., Leasing oder Kauf - ein Vergleich, in: SZ,  
Beilage Nr. 107 v. 10. 5. 1973, S. 1 ff.

Trumper, H., Die Bilanz der Aktiengesellschaft, Basel  
1950

Uelner, A., Die Änderungen der §§ 5 und 6 EStG und ih-  
re Bedeutung für das Bilanzsteuerrecht, in: NWB  
Nr. 22 v. 2. 6. 1969, Fach 17 a, S. 311 ff.

ders., Aktuelle Fragen des Einkommensteuerrechts, in:  
StbJb 1971/72, S. 389 ff.

Van der Velde, K., Steuerliche Behandlung von Pensions-  
geschäften mit Wertpapieren und steuerfreien Zin-  
sen, in: StuW 1972, S. 270 ff.

ders., Zur Behandlung immaterieller Wirtschaftsgüter  
und Rechnungsabgrenzungsposten in der Handels-  
und in der Steuerbilanz, in: FR 1969, S. 441 ff.

ders., Zur Kritik an den Grundsätzen ordnungsmäßiger  
Bilanzierung, in: DB 1956, S. 804 f.

Vellguth, H.-K., Grundsätze ordnungsmäßiger Bilanzie-  
rung für schwebende Geschäfte, Leipzig 1938

Vogel, H., Aktuelle Fragen des Einkommensteuerrechts,  
in: StbJb 1964/65, S. 165 ff.

Vogt, F.-J., Bilanztaktik. Wahlrechte des Unternehmers  
beim Jahresabschluß, 6. Auflage, Heidelberg 1963

Vormbaum, H., Finanzierung der Betriebe, Wiesbaden  
1964

Wagner, P., Leasing als Geschäftsbesorgung, in: BB  
1969, S. 109 f.

- Wagner, W., Bilanzausweis vermieteter Gegenstände beim Leasing-Geber, in: DB 1974, S. 297 ff., S. 351 ff.
- Waldner, W.-Tiefenbacher, E., Der Bundesgerichtshof und die Rechtsnatur der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, in: BB 1961, S. 1108 ff.
- v. Wallis, H., Der BFH zu Fragen der periodengerechten Gewinnermittlung, in: DStZ 1968, S. 185 ff.
- ders., Die Beziehung des Steuerrechts zum Handelsrecht. Beschluß des BFH vom 3. Februar 1969, in: NWB Nr. 16 v. 21. 4. 1969, Fach 17 a, S. 309 f.
- ders., Die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und das Steuerrecht aus der Sicht des AktG 1965, (Zitierweise: GoB und Steuerrecht), in: Neue Betriebswirtschaft 1967, Heft 2, S. 21 ff.
- ders., Zum Einkommensbegriff bei Kapitalgesellschaften, in: FR 1968, S. 460 ff.
- ders., Zur Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs auf dem Gebiet des Bilanzsteuerrechts, in: DStZ 1966, S. 225 ff.
- Weber, W., Zehn Jahre Leasing in der Bundesrepublik, in: Blätter für Genossenschaftswesen 1972, S. 330 ff.
- Weissenborn, H.-U.,-Schaaf, H., Die ertragsteuerliche Behandlung der Leasing-Verträge, in: DStR 1969, S. 325 ff.
- Wennrich, E., Die typisierende Betrachtungsweise im Steuerrecht, in: Schriftenreihe des Instituts

für Steuerrecht der Universität zu Köln, Hrsg.  
Spitaler, A., Band 36, Düsseldorf 1963

Wick, P., Probleme der Offenlegung von Leasingengagements im Rahmen der Rechnungslegung des Leasingnehmers, Dissertation München 1969

Wöhe, G., Bilanzierung und Bilanzpolitik. Betriebswirtschaftlich-handelsrechtlich-steuerrechtlich, München 1971

ders., Betriebswirtschaftliche Steuerlehre, Band I,  
3. völlig neu bearbeitete Auflage, München 1972

ders., Einführung in die Allgemeine Betriebswirtschaftslehre, 11. neu bearbeitete und erweiterte Auflage, München 1973

ders., Handelsbilanz und Steuerbilanz, in: Steuer-Kongress-Report 1973, S. 291 ff.

ders., Leasing, in: Handwörterbuch des Steuerrechts,  
S. 721 ff. (siehe unter: Handwörterbuch des Steuerrechts)

WP-Handbuch 1973, Hrsg. Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V., Düsseldorf 1973

Würdinger, Kommentar zum Handelsgesetzbuch 1. Bd.,  
2. Auflage, Berlin 1953

Ziegler, F., Die Bilanzierung von Finanzierungs-Leasing-Verträgen über unbewegliche Wirtschaftsgüter (Immobilien-Leasing), in: StBp 1972, S. 221 ff.

ders., Die steuerliche Behandlung von Mietkauf- und Leasing-Verträgen, in: StBp 1971, S. 279 ff.

Zimmerer, C., Bilanzwahrheit. Wunsch und Wirklichkeit,  
2. überarbeitete Auflage, Wiesbaden 1972

BFH

Urteile - Beschlüsse

- v. 17. 5. 1952 I 4/52 U, BStBl. 1952 III, S. 208 ff.  
v. 28. 1. 1954 IV 255/53 U, BStBl. 1954 III, S. 109 ff.  
v. 27. 1. 1955 V 198/54 U, BStBl. 1955 III, S. 94  
v. 13. 3. 1956 I 209/55 U, BStBl. 1956 III, S. 149 f.  
v. 3. 7. 1956 I 118/55 U, BStBl. 1956 III, S. 248 ff.  
v. 24. 8. 1956 I 73/56 U, BStBl. 1956 III, S. 323 f.  
v. 18.12. 1956 I 84/56 U, BStBl. 1957 III, S. 27 f.  
v. 23. 7. 1957 I 50/55 U, BStBl. 1957 III, S. 306 f.  
v. 5.11. 1957 I 221/56 U, Slg.Bd. 65, S. 550 ff.  
v. 15. 4. 1958 I 27/57 U, BStBl. 1968 III, S. 260 f.  
v. 19. 9. 1958 III 77/57 S, BStBl. 1958 III, S. 440 ff.  
v. 22. 7. 1960 III 242/59 S, BStBl. 1960 III, S. 420 ff.  
v. 22. 2. 1962 IV 58/59 U, BStBl. 1962 III, S. 367 f.  
v. 11. 5. 1962 VI 55/61 U, BStBl. 1962 III, S. 310 ff.  
v. 9.10. 1962 I 167/62 U, BStBl. 1963 III, S. 7 ff.  
v. 23. 8. 1963 III 134/60 U, BStBl. 1963 III, S. 476 ff.  
v. 25.10. 1963 IV 429/62 U, BStBl. 1964 III, S. 44 f.  
v. 22.11. 1963 VI 178/62 U, BStBl. 1964 III, S. 74 ff.  
v. 10.12. 1964 IV 328/61 U, BStBl. 1965 III, S. 224 f.  
v. 29. 4. 1965 IV 403/62 U, BStBl. 1965 III, S. 414 ff.  
v. 30. 7. 1965 VI 288/63 U, BStBl. 1965 III, S. 613 ff.  
v. 2.11. 1965 I 51/61 S, BStBl. 1966 III, S. 61 ff.  
v. 2. 8. 1966 I R 119/66, BStBl. 1967 III, S. 63 ff.  
v. 21. 2. 1967 VI 263/65, BStBl. 1967 III, S. 311 f.  
v. 24. 4. 1969 V 176/64, BStBl. 1969 II, S. 451 ff.  
v. 26. 1. 1970 IV R 144/66, Slg.Bd. 97, S. 466 f.  
v. 1.10. 1970 V R 49/70, BStBl. 1971 II, S. 34 ff.  
v. 18.11. 1970 I 133/64, BStBl. 1971 II, S. 133 ff.  
v. 9.11. 1971 VIII R 97/69, BStBl. 1972 II, S. 314 f.

v. 13. 10. 1972 I R 213/69, BStBl. 1973 II, S. 209 ff.  
v. 6. 6. 1973 I R 194/71, BStBl. 1973 II, S. 705 f.  
Beschluß des Großen Senats v. 3. 2. 1969, Gr. S. 2/68,  
BStBl. 1969 II, S. 291 ff.

#### RFH-Urteile

v. 20. 9. 1921 II A 269/21, Slg.Bd. 6, S. 334 ff.  
v. 24. 9. 1930 VI A 360/30, RStBl. 1931, S. 12 f.  
v. 22. 10. 1931 VI A 935/30, Slg. 1932, S. 276 ff.  
v. 30. 11. 1933 III A 131/33, RStBl. 1934, S. 166 ff.  
v. 3. 7. 1934 I A 247, 248/33, Slg.Bd. 36, S. 252 ff.  
v. 10. 9. 1940 III 95/40, RStBl. 1940, S. 979 f.

#### E r l a s s e

BdF v. 12. 9. 1969-IV A/3 S 7470-25/69, in: DB 1969,  
S. 2207  
BdF v. 5. 5. 1970-IV B/2-S 2170- 4/70, in: Information  
v. 15. 7. 1970  
24. Jahrg., Gruppe 1, S. 411  
BdF v. 21. 7. 1970 IV B/2-S 2170-52/70, BStBl. 1970 I,  
S. 913 IV A/1-S 7471-10/70  
BdF v. 19. 4. 1971 IV B/2-S 2170-31/71, BStBl. 1971 I,  
S. 264 ff.  
BdF (BWF) v. 21. 3. 1972 F/IV B 2-S 2170-11/72, BStBl.  
1972 I, S. 188 f.  
FM Niedersachsen v. 28. 2. 1974-S 2170-43-31 1, in:  
DB 1974, S. 557

BdF-Schreiben v. 19. 3. 1973-IV B/2-S 2170-4/73, in:

FR 1973, S. 288; in: BB 1973, S. 506

BdF-Schreiben v. 3. 12. 1973-IV B 2-S 2170-89/73, in:

DStZ Eildienst 1973, S. 394

BdF-Schreiben v. 13. 12. 1973-IV B 2-S 2170-94/73, in:

BB 1973, S. 1616 f.; in: StBp 1974, S. 86 f.

#### Sonstiges

BVerfG-Urt. v. 24. 1. 1962-1 Bv R 845/58, in: NJW

1962, S. 435 ff.

BGH-Urteil v. 20. 12. 1967 VIII ZR 119/65, in: BB 1968,

S. 103

BT-Drucksache V/3187, in: Wpg 1968, S. 500

BT-Drucksache 7/79 v. 25. 1. 1973

Verfügung OFD Köln v. 12. 6. 1972-S 2170-15-St 112,

in: BB 1972, S. 952

Verfügung OFD Düsseldorf v. 27. 6. 1972-S 2170 A-St 111,

in: Wpg 1972, S. 460

Oberlandesgericht Köln - Urteil v. 29. 3. 1973-1 U

109/72, in: BB 1973, S. 1461 f.

## 1. Teil: Vorausgehende Analyse und Beurteilung des Immobilien-Leasing

Die Komplexität des Leasingbegriffes und Leasinginhalts machen eine kurze Darstellung der bekannten Erscheinungsformen des Leasing sowie seiner zunehmenden Bedeutung erforderlich. Die Vertragsgestaltung als Grundlage der handels- und steuerrechtlichen Untersuchung wird detailliert ausgeführt. Zugrunde liegen die in neuester Zeit in breiter Form zur Anwendung kommenden Immobilien-Leasingverträge.

Die Einordnung unter die Grundformen des Leasing und die Erarbeitung eines Vertragsmodells mit entsprechender Variationsmöglichkeit als Untersuchungsgegenstand sollen die Thematik übersichtlich machen, ohne jedoch der Vielfalt möglicher Erscheinungsformen Gewalt anzutun, was unzweifelhaft zu einer Begrenzung der Aussage des Untersuchungsergebnisses führen würde.

Abschließend wird versucht, den Immobilien-Leasingvertrag unter entsprechende schuldrechtliche Vertragstypen des BGB einzuordnen als Voraussetzung möglicher handels- und steuerrechtlicher Konsequenzen.

Die kaum mehr überschaubaren Publikationen und Veröffentlichungen über Leasing ließen eine Beschränkung auf deutsche Literatur geraten sein, wie auch der Einblick in die Vertragsgestaltung deutscher Leasinggesellschaften als ausreichend erachtet wird.

A) Erscheinungsformen des Leasing und Klärung des Begriffes

Ohne auf die Herkunft aus dem anglo-amerikanischen Sprachgebrauch einzugehen, soll versucht werden, über die Erscheinungsformen des Leasing zu einer Klärung des Begriffes und damit zu einer allgemeingültigen Definition zu kommen.<sup>1)</sup> Die Vielgestaltigkeit der Vertragsformen erfordert die Klassifizierung mittels folgender Kriterien:

I) Möglichkeit der Kündigung während der Grundvertragszeit und Bemessung der Leasingraten als Unterscheidungsmerkmal

1) Finanzierungs-Leasing (Financial-Leasing)

Eine einheitliche Beschreibung ist, bedingt durch den Erfindungsreichtum der Leasinggesellschaften, nicht festzustellen.<sup>2)</sup>

---

1) Siehe hierzu das in Anlage 1 zusammengefaßte Schrifttum.

2) Vgl. Klaas, C., Die Risikoverteilung bei neueren Finanzierungsmethoden. Globalzession, Abzahlungskauf, Factoring, Leasing, in: NJW 1968, S. 1507 "... und uns auf eine kurze Charakterisierung des durch Leasing-Gesellschaften betriebenen Finanzierungs-Leasing beschränken, dann läßt sich Leasing als langfristiges mietähnliches Warenkreditverhältnis umschreiben."

"Das Leasing entspricht also faktisch einer Fremdfinanzierung durch Teilzahlungs-Waren-Kreditierung."

In der Regel werden folgende Vertragsbestandteile gefordert:<sup>1)</sup>

---

Benner, U., Leasing beweglicher Anlagegüter. Betriebswirtschaftliche Aspekte einer Alternative zum Anlagenkauf, Dissertation, Köln 1966, S. 7. "Unter 'Financial Leasing' versteht man Mietverhältnisse mittel- bis langfristiger Mindestdauer, die unkündbar sind und den Mieter während dieser Zeit unwiderruflich zu Zahlungen verpflichten, die insgesamt den Kaufpreis der Anlage übersteigen." Inst. dW, Stellungnahme HFA 1/73, Zur Berücksichtigung von Finanzierungs-Leasing-Verträgen im Jahresabschluß des Leasing-Nehmers, (Zitierweise: Stellungnahme HFA 1/73), in: WPG 1973, S. 101. Der Verfasser hält die Definition des JdW für unbrauchbar, da die Stellungnahme zu einseitig darauf abstellt, daß der Leasingnehmer das Leasingobjekt die gesamte voraussichtliche Nutzungsdauer nutzt bzw. das Andienungsrecht des Leasinggebers die Kaufoption des Leasingnehmers ausgeübt wird. Müller, G.-Löffelholz, J., Bank-Lexikon, Handwörterbuch für das Bank- und Sparkassenwesen, 6. Auflage, Wiesbaden 1969, Sp. 1222. "Vermietung von Investitionsgütern, Industrieanlagen u. dgl. mit einer Mindestlaufzeit von 3 Jahren." Hagemüller, K.F., Leasing, in: Enzyklopädisches Lexikon für das Geld-, Bank- und Börsenwesen, 3. Auflage, Bd. II, I - Z, Frankfurt/Main 1967/68, S. 1125. "Die Vertragsdauer wird beim Finance-L. zwischen L.-Nehmer und L.-Geber vereinbart und beträgt meist zwischen 50 und 75 % der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer. Während dieser Grundmietzeit ist der Vertrag unkündbar und der Mieter unwiderruflich zu Mietzahlungen verpflichtet, die insgesamt den Kaufpreis des Investitionsgutes übersteigen."

- 1) Vgl. Hagemüller, K.F., Leasing, a.a.O., S. 1125; BFH-Urteil v. 26.1.1970 IV R 144/66, Slg.Bd. 97, S. 472 f.; Rau, H.G., Steuerliche Behandlung des Leasing, in: StWK, Heft Nr. 2 v. 14.1.1971, Gruppe 4, S. 1210 f.; Märkle, R., Praktischer Leitfaden durch die ertragsteuerliche Problematik des Leasing, (Zitierweise: Steuerliche Problematik), in: DStR 1973, S. 624; Treis, B., Leasing oder Kauf - ein Vergleich, in: SZ, Beilage Nr. 107 v. 10.5.1973, S. 1; Hübschmann-Hepp-Spitaler, Kommentar zur Reichsabgabenordnung, Finanzgerichtsordnung und den Nebengesetzen, (Zitierweise: Hübschmann-Spanner (IV), (V)), 6. Aufl.,

- a) Der Vertrag ist über eine bestimmte Zeit (= Grundvertragszeit), ohne Kündigungsrecht, bei vertragsgemäßer Erfüllung des Leasingnehmers, fest abgeschlossen.<sup>1)</sup>
- b) Der Leasingnehmer entrichtet während der Grundvertragszeit Leasingraten in Höhe der entstandenen Anschaffungs- und Herstellungskosten sowie aller Nebenkosten einschließlich der Finanzierungskosten des Leasinggebers.
- c) Weiterhin wird unterschieden, inwieweit dem Leasingnehmer bei Abschluß des Vertrages Optionsrechte eingeräumt werden.<sup>2)</sup> Angesprochen sind hier Leasingverträge mit Kauf- und Verlängerungsoption.
- d) Die Gefahr des zufälligen Untergangs und der Ver-

---

Köln 1974, § 11 StAnpG, Anm. 6, S. 40a; Albach, H., Die Wirtschaftlichkeitsrechnung von Leasing-Verträgen, in: Blätter für Genossenschaftswesen 1970, S. 153 f., Leifert, H., Finanzierungs-Leasing in Deutschland. Seine technischen, betriebswirtschaftlichen, steuer- und handelsrechtlichen Voraussetzungen in der Industrie, Grundlagen und Praxis der Betriebswirtschaft, Band 32, Berlin 1973, S. 19.

- 1) Siehe dazu die Feststellung: Bremser, H., Finanzierungs-Leasing in der Handelsbilanz. Zur Stellungnahme 1/73 des Instituts der Wirtschaftsprüfer, in: BB 1973, S. 530. "Unkündbaren Verträgen wird man auch Verträge gleichstellen müssen, bei denen die vertraglich zulässige Kündigung wegen der damit verbundenen Nachteile sich verbietet."
- 2) Vgl. Bremser, H., Das Immobilien-Leasing, in: DB 1969, Beilage Nr. 23 zu Heft Nr. 47, S. 11. "Das Recht des Leasing-Nehmers (Mieters) auf Erwerb des Grundbesitzes nach Ablauf der Mietzeit zu einem im voraus bestimmten Preis ist kein besonderes Kriterium des Immobilien-Leasing, wenn es auch in fast allen Fällen eingeräumt wird." Dieser Auffassung wird zugestimmt.

schlechterung des Leasingobjektes trägt der Leasingnehmer.

Nicht unwidersprochen kann die Forderung unter Punkt b bleiben, denn, soweit bekannt, amortisiert der Leasinggeber nicht bei allen vorkommenden Finanzierungs-Leasingverträgen aus den vom Leasingnehmer während der Vertragszeit erbrachten Leistungen seine Anschaffungs- und Herstellungskosten für das Leasingobjekt voll. In diesen Fällen spricht man vom non-(full)-pay-out Leasing im Gegensatz zum full-pay-out Leasing. Das beim Immobilien-Leasing vorherrschende non-pay-out Leasing amortisiert regelmäßig nur in Höhe der steuerlich zulässigen Abschreibung (= Buchrestwert-Leasing). Mit Runge<sup>1)</sup> hält der Verfasser die Überwälzung des Investitionsrisikos auf den Leasingnehmer ein für die Bestimmung des Finanzierungs-Leasing nicht entscheidendes Kriterium. Ein dem Leasingnehmer eingeräumtes Optionsrecht beeinflusst das Wesen des Finanzierungs-Leasingvertrages ebenfalls nicht.

Unabhängig von der Art des Leasingobjektes, ob Mobilien oder Immobilien, wird Finanzierungs-Leasing wie folgt definiert:

Financial-Leasing oder Finanzierungs-Leasing ist die mittel- bis langfristige Gebrauchsüberlassung von Mobilien und Immobilien. Während der vertraglich vereinbarten Zeit besteht bei vertragsgemäßer Erfüllung des Leasingnehmers ein Kündigungsrecht beim Leasinggeber nicht. Die Fristigkeit bezieht sich auf das Verhältnis der

---

1) Vgl. Runge, B., Leasing in neuer steuerlicher Sicht, in: DStZ, S. 122.

vertraglich vereinbarten Gebrauchsüberlassung zur betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer des Leasingobjektes.

Das Finanzierungs-Leasing ist die gebräuchlichste Form beim Immobilien-Leasing<sup>1)</sup>, so daß die etwas ausführlichere Besprechung gerechtfertigt ist. Eine spezielle Darstellung der regelmäßig in der Form des Finanzierungs-Leasing auftretenden sale-lease-back Verträge (Verkauf eines Objektes bei gleichzeitigem Abschluß eines Leasingvertrages mit dem Käufer) ist nicht erforderlich, da sich keine Besonderheiten zu sonstigen Leasingverträgen ergeben.

## 2) Operating-Leasing

Die geringe Bedeutung des Operating-Leasing bei Immobilien sowie seine handels- und steuerrechtliche Problemlosigkeit rechtfertigen eine kurze, lediglich der Vollständigkeit und Information dienende Darstellung. Leasingobjekt beim Operating-Leasing von Immobilien sind regelmäßige Gebäudeteile, wie z.B. einzelne Büroräume oder Büroetagen, Stellflächen einer Lagerhalle und dergleichen.

Als Operating-Leasing<sup>2)</sup> bezeichnet man die kurzfristi-

---

1) Vgl. Runge, B., Ist Immobilien-Leasing anders?, in: DB 1972, Beilage Nr. 9 zu Heft 29, S. 12.

2) Vgl. Hübschmann-Spanner (V), a.a.O., § 11 StAnpG, Anm. 6, S. 40a. "Das Operating-Leasing ist durch das Fehlen einer Grundmietzeit und dadurch gekennzeichnet, daß Mieter und Vermieter jederzeit kündi-

ge Gebrauchsüberlassung von Mobilien und Immobilien, wobei das Vertragsverhältnis von beiden Seiten sofort unter Einhaltung einer relativ kurzen Frist gekündigt werden kann. Das Risiko der Amortisation verbleibt regelmäßig beim Leasinggeber.

## II) Das Leasingobjekt als Unterscheidungsmerkmal

Wurden in Deutschland etwa seit 1840 Haushaltsgegenstände wie Nähmaschinen und Möbel vom Handel vermietet<sup>1)</sup>, so hat sich heute kaum ein Gegenstand als nicht leasingfähig erwiesen. Vereinfachend kann folgende Klassifizierung des Leasing vorgenommen werden<sup>2)</sup>:

### 1) Konsumgüter-Leasing

Die langlebigen Gebrauchsgüter des Konsumbereichs wie

---

gen können."

Rau, H.G., Steuerliche Behandlung des Leasing, a.a.O., S. 1211. "..., wenn keine feste Grundmietzeit vereinbart ist und das Vertragsverhältnis vom Leasing-Nehmer kurzfristig gekündigt werden kann."

Müller, G., -Löffelholz, J., a.a.O., Sp. 1222. "..., das ist die saisonale Ausrüstungsvermietung mit Service, kurzfristig und oft auch jederzeit kündbar (häufig ist der Produzent Vermieter), ..."

1) Vgl. Hagemüller, K.F., Leasing, a.a.O., S. 1123.

2) Vgl. Müller, G., -Löffelholz, J., a.a.O., Sp. 1222; Krasensky, H., Leasing, Beiträge über ein neues Verfahren der Investitionsfinanzierung, in: Schriftenreihe der Österreichischen Bankwissenschaftlichen Gesellschaft, Heft XXII, Wien 1964, S. 13 f.; Treis, B., a.a.O., S. 1; Deutsch, P., Grundfragen der Finanzierung im Rahmen der betrieblichen Finanzwirtschaft, 2. Aufl., Wiesbaden 1967, S. 43.

Autos, Kühlschränke, Fernsehgeräte, Schreibmaschinen und Campingausrüstungen haben vor allem in den USA einen wesentlichen Anteil am Leasinggeschäft<sup>1)</sup>, während bei uns in Deutschland auf diesem Gebiet nur eine zögernde Ausweitung festzustellen ist. Regelmäßig wird von den Leasinggesellschaften der dazugehörige Service mit angeboten und übernommen. Die Laufzeit der Verträge ist abhängig vom Leasingobjekt und wird nach Monaten oder Tagen berechnet.

## 2) Equipment-Leasing

Das Equipment-Leasing ist als die in Deutschland verbreitetste und bekannteste Form des Leasing zu bezeichnen. Gegenstand des Leasingvertrages können Ausrüstungsgegenstände wie Baumaschinen, Werkzeugmaschinen, Transportmaschinen, Einrichtungen von Hotels, Handelsgeschäften und Büros sein. Hier ist ein Anwendungsgebiet sowohl des Operating-Leasing als auch des Finanzierungs-Leasing gegeben.

## 3) Anlagen-Leasing (Plant-Leasing)<sup>2)</sup>

Das Leasen von Immobilien wie z.B. Industrie- und Ver-

---

1) Vgl. Hagenmüller, K.F., Leasing, a.a.O., S. 1124.

2) Vgl. Krause, D., Die zivilrechtlichen Grundlagen des Leasing-Verfahrens, in: Bankrechtliche Sonderveröffentlichungen des Instituts für Bankwirtschaft und Bankrecht an der Universität zu Köln, Bd. 2, Köln 1967, S. 15. "Unter diese Geschäftsform fallen

waltungsgebäuden, Kaufhäusern, Parkhäusern, Geschäfts- und Warenhäusern, Einkaufszentren, Krankenhäusern sowie ganzen Betriebsanlagen wie Kraftwerken, Raffinerien und chemischen Produktionsanlagen gewinnt zunehmende Bedeutung. Nach Auskunft liegt die Vertragsdauer bei Grundstücken und Gebäuden im allgemeinen um die 20 Jahre. Bei Betriebsanlagen beeinflußt die Nutzungsdauer dieser Anlagen die Vertragsdauer, so daß regelmäßig eine Vertragsdauer zwischen 8 und 12 Jahren angetroffen wird.

### III) Direktes - indirektes Leasing<sup>1)</sup>

Das Leasinggeschäft durch den Hersteller (= direktes Leasing) ist die älteste Form des Leasing. So ging bereits im Jahre 1877 die Bell Telephone Company dazu über, ihre Anlagen nicht zu verkaufen, sondern zu vermieten.<sup>2)</sup> Das Leasing durch Spezialinstitute (= indirektes Leasing) ist in Deutschland erst seit Beginn der Sechzigerjahre bekannt und gewinnt seitdem zunehmende Bedeutung.

Zuweilen kann man auch die Differenzierung von Leasing i. e. S. (= indirektes Leasing) und Leasing i. w. S.

---

aber auch Mobilien, wenn sie als Sachgesamtheit, zu kompletten Industrie-, Verwaltungs- und Wohnungsanlagen gehörend, neben Grundstücken Vertragsgegenstand sind."

- 1) Vgl. Wöhe, G., Einführung in die Allgemeine Betriebswirtschaftslehre, 11. Auflage, München 1973, S. 589.
- 2) Vgl. Hagenmüller, K.F., Leasing, a.a.O., S. 1123.

(= direktes Leasing) finden.<sup>1)</sup>

Das Immobilien-Leasing wird, soweit ersichtlich, nur von wenigen auf Immobilien spezialisierte Leasinggesellschaften angeboten, was bei Investitionsvolumen der häufigst vorkommenden Leasingobjekte zwischen 1 und 25 Mio DM und bei Großobjekten von mehreren 100 Mio DM nicht verwundert.

## B) Die zunehmende Bedeutung des Immobilien-Leasing

### I) Der Immobilien-Leasingmarkt in Deutschland

Eine Aussage über die am Markt vertretenen Immobilien-Leasinggesellschaften zum Zeitpunkt der Abfassung der Arbeit war dem Verfasser nicht möglich. Laut einer Aufstellung der Wirtschaftswoche<sup>2)</sup> gab es Ende 1972 in der Bundesrepublik mehr als 200 Leasinggesellschaften, davon waren rund 30 Unternehmen nur auf dem Gebiet des Immobilien-Leasing tätig. Die Zahl dürfte in den letzten Jahren eher kleiner geworden sein, zumal zwei bis drei Gesellschaften den Markt beherrschen und von einer Konsolidierungsphase bei der Gründung von Leasinggesellschaften gesprochen werden kann.

Die Immobilien-Leasinggesellschaften befinden sich

---

1) Vgl. Müller, G.-Löffelholz, J., a.a.O., Sp. 1221; Treis, B., a.a.O., S. 1.

2) Vgl. O. V., Leasing-Gesellschaften in Deutschland, in: Wirtschaftswoche 1972, Heft 47, S. 94 f.

weitgehend im Eigentum von Banken, die sich bereits fast ausschließlich ihre eigenen Leasinggesellschaften bzw. entsprechende Beteiligungen zugelegt haben, so daß auch von dieser Seite kaum mit Neugründungen zu rechnen ist. Laut Schätzung waren Ende 1973 Mobilien im Werte von 4,5 Mrd. DM und Immobilien im Werte von 4 Mrd. DM Gegenstand von Finanzierungs-Leasingverträgen.<sup>1)</sup> Das angegebene Verhältnis dürfte sich in den nächsten Jahren, bedingt durch zu leasende Einzelprojekte im Werte von 2 - 3 Mrd. DM (siehe 1. Teil B III), erheblich zu Gunsten des Immobilien-Leasing verschieben.

## II) Die Motivationsstruktur beim Leasinggeber und Leasingnehmer

Handels- und Steuerrecht stellen auf den wirtschaftlichen Kern<sup>2)</sup> des zu würdigenden Sachverhalts ab. Dieser wirtschaftliche Inhalt läßt sich nur aus den Motiven der Beteiligten und aus den von ihnen verfolgten wirtschaftlichen Zielen herleiten.

- 
- 1) Vgl. Pape, W., Leasing für den Staat, in: SZ, Beilage Nr. 59 v. 12. 3. 1975, S. 35. Unter Hinweis auf eine Untersuchung des DIVO-Instituts/Frankfurt aus dem Jahre 1970. Inanspruchnahme in den verschiedenen Wirtschaftsbereichen:

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| Industrie             | 65,6 % |
| Handel                | 20,3 % |
| Dienstleistungssektor | 9 %    |
| Behörden              | 9,1 %  |

- 2) Vgl. BFH-Urteil v. 27. 1. 1955 V 198/54 U, BStBl. 1955 III, S. 94; Löhlein, R., Die privatrechtliche Gestaltung im Steuerrecht, in: StuW 1965, Sp. 334.

Die Einsicht - nach Überwindung des allzu festsitzenden Eigentumsgedankens -, daß nicht Eigentum an sich Ertrag bringt; sondern allein seine Nutzung, erzeugte ein nachhaltiges Interesse an der langfristigen Anmietung von Immobilien. Die Kenntnis, daß Grundstücke und Gebäude-Anlagen gleichfalls Produktionsfaktoren darstellen, war jedoch überschattet durch die gemachte Erfahrung wertkonstanter bzw. im Wert steigender Realwerte, vor allem in Inflationszeiten.<sup>1)</sup> Märkle<sup>2)</sup> ist zuzustimmen, wenn er meint, die entscheidende betriebswirtschaftliche Überlegung des Leasingnehmers sei, "erst dann zu bezahlen, wenn das Anlagegut genutzt wird", dabei Erträge zu erwirtschaften "und dafür lieber auf den Erwerb des zivilrechtlichen Eigentumsmantels zu verzichten". Ein weiteres Motiv, sich für Leasing zu entscheiden, ist die seit Jahren bestehende Notwendigkeit umfangreicher Anlageinvestitionen, wobei die sich allgemein verschlechternde Eigenkapitaldecke auf Wege zur Schonung des Eigenkapitals und Sicherung der Liquidität verweist. Die Finanzierungsfunktion des Leasing stand somit bei vielen Verträgen im Vordergrund der Überlegungen.<sup>3)</sup> Als weitere Entscheidungsgründe werden genannt: bei Großun-

---

1) Vgl. Henrich, J., Immobilien-Leasing stark im Kommen, in: SZ, Beilage Nr. 90 v. 18. 4. 1974, S. 33.

2) Märkle, R., Steuerliche Problematik, a.a.O., S. 623.

3) Vgl. Weber, W., Zehn Jahre Leasing in der Bundesrepublik, in: Blätter für Genossenschaftswesen 1972, S. 332; Mellerowicz, K., Unternehmenspolitik, Bd. II, Freiburg 1963, S. 552; Bitschnau, R., Investitionsfinanzierung auf der Grundlage gepachteter Anlagen, in: Neue Betriebswirtschaft 1963, Heft 8, S. 210. Der Unternehmer "muß vielmehr nach Wegen suchen, um den Unternehmungen Kapital zuzuführen, das im Hinblick auf die Liquidität möglichst langfristig ist und mehr zur Eigenfinanzierung tendiert, gleichzeitig aber im Hinblick auf die Rentabilität eher Fremdkapitalcharakter hat.

ternehmen der out-of-balance Effekt (die Investition findet keinen Niederschlag in der Bilanz), die Bilanzrelation der Passivseite sowie das vor allem beim Immobilien-Leasing angebotene umfangreiche Dienstleistungspaket. Zu beachten bleibt, daß nicht nur allein die Beweggründe des Leasingnehmers handels- und steuerrechtlich relevant sind. Für die Beurteilung und Abgrenzung des Leasingvertrages ist auch die wirtschaftliche Zielvorstellung des Leasinggebers von Wichtigkeit. Vereinfachend kann man feststellen, daß der Leasinggeber vermietbare Objekte anschafft bzw. herstellt mit dem Ziel, durch Verleasen wirtschaftliche Erfolge zu erzielen.<sup>1)</sup>

Es ist Littmann<sup>2)</sup> zuzustimmen, wenn er abschließend äußert: "Leasing verdankt seine Entstehung nicht steuerlichen (i. O. stlichen), sondern betriebswirtschaftlichen Erwägungen." Zu hoffen bleibt, daß dieser Umstand bei der Erforschung des wirtschaftlichen Kerns zu beurteilender Leasing-Sachverhalte durch die Finanzverwaltung entsprechende Berücksichtigung und Würdigung findet.

---

Diesen Anforderungen wird die Anlagenpacht gerecht."

- 1) Vgl. Littmann, E., Das Einkommensteuerrecht, 10. Auflage, Stuttgart 1972, §§ 4, 5 Anm. 453, S. 426. "Die Leasing-Gesellschaft ist nur Vermieterin. Ihr Streben geht nicht wie das der Herstellerfirma in erster Linie auf die Veräußerung der Anlagengüter. Sie kann sich finanziell darauf einstellen, ihren Profit in der Vermietung der Anlagen zu suchen.
- 2) Littmann, E., Das Einkommensteuerrecht, a.a.O., §§ 4, 5 Anm. 453, S. 426.

### III) Entwicklungsmöglichkeiten des Immobilien-Leasing

Friedländers<sup>1)</sup> 1964 geäußerte Vermutung, daß dem Leasing von Immobilien eine große Ausweitung bevorstehe, hat sich durch die Entwicklung der letzten Jahre mehr als bestätigt. Während sich das Leasinggeschäft in den bereits bisher mit Leasing arbeitenden Wirtschaftsbereichen kontinuierlich entwickelt, läßt sich die zunehmende Bedeutung des Leasing bei den Energieversorgungsunternehmen kaum abschätzen. Legt man in der BRD ein Investitionsvolumen in Höhe von 300 Mrd. DM in den folgenden 10 Jahren auf dem Energiesektor zugrunde, so ist einleuchtend, daß auf konventionelle Art die Finanzierung nicht möglich sein wird.<sup>2)</sup> Hier bietet sich das Immobilien-Leasing förmlich an. Als Beispiel mag ein Bericht in der Süddeutschen Zeitung<sup>3)</sup> dienen, der von einer Erweiterung des Kernkraftwerkes Gundremmingen/Donau in einer Größenordnung von 2,5 Mrd. DM über Immobilien-Leasing spricht. Soweit bekannt, haben die Verhandlungen bereits konkrete Formen angenommen.

Schwer abzuschätzen ist die Entwicklung des Immobilien-Leasing im Aufgabenbereich der öffentlichen Hand, wie die Erstellung von Müllverbrennungsanlagen, Verkehrs- und Versorgungsanlagen. Die Bedeutung des Leasing bei

---

1) Vgl. Friedländer, G., Leitfaden für das Leasing-Geschäft, Stuttgart-Zürich 1964, S. 25 f.; Rittershausen, H., Industrielle Finanzierungen. Systematische Darstellung mit Fällen aus der Unternehmenspraxis, Wiesbaden 1964, S. 273.

2) Vgl. Reinhardt, W., Kraftwerke im Leasing-Verfahren, in: SZ, Beilage Nr. 59 v. 12. 3. 1975, S. 38.

3) Vgl. O.V., Scheiche sollen Atomkraftwerke finanzieren, SZ v. 17. 1. 75, S. 19.

der Finanzierung kommunaler Objekte ist abhängig vom Dienstleistungsangebot der Leasinggesellschaften und der Begrenzung einer bislang zunehmenden Verschuldung der öffentlichen Hand. Ein weiteres Problem sind die beihilfefähigen und dem Finanzausgleich unterworfenen kommunalen Investitionen. Hier müßte ein Subventionieren der Leasingraten den Ausgleich bringen.<sup>1)</sup>

#### C) Der Immobilien-Leasingvertrag

Es ist nicht möglich, sämtliche Vertragsvariationen zu beschreiben. Leasingobjekt und Leasingnehmer bedingen eine kaum überschaubare Vielfalt, vor allem die Leasingverträge über Großobjekte. Jedoch haben sich bei den einzelnen Leasinggesellschaften standardisierte Verträge herausgebildet, die ausschließlich in Randbereichen zu Abweichungen führen.

Der angesprochene Mustervertrag (Anwendungszeitpunkt ab 1974) enthält sämtliche handels- und steuerrechtlich relevanten Vertragsbestandteile, so daß er der Betrachtung zugrunde gelegt werden kann. Soweit Ergänzungen erforderlich waren, wurden sie berücksichtigt.<sup>2)</sup>

---

1) Vgl. Pape, W., Leasing für den Staat, a.a.O., S. 35.

2) Gemeint sind hier Abweichungen, wie sie in Altverträgen anzutreffen sind. Als Altverträge bezeichnet der Verfasser Vertragsformen vor 1974. Steuerliche Auswirkung hat dies allein für in den Jahren 1970 - 1974 abgeschlossene Verträge, bedingt durch die Übergangsregelung im Leasing-Erlaß des BdF (BWF) v. 21.3.1972. (F/IV B 2-S 2170-11/72, BStBl. 1972 I, S. 188 f.)

## I) Inhalt des Immobilien-Leasingvertrages

### 1) Vertragsgegenstand

Von der Sache her sind sämtliche Immobilien leasingfähig (siehe dazu 1. Teil A II 3). Voraussetzung ist die Fungibilität des zu leasenden Objektes, d.h. es muß wirtschaftlich selbständig verwertbar sein. Das Leasingobjekt ist z.B., falls notwendig, mit eigenem Wege-recht, mit eigenen Versorgungs- und Entsorgungsanlagen zu versehen.

### 2) Vertragspartner

Hauptsächlich beschränkt sich der Kreis der Leasingnehmer auf Unternehmen aus den Wirtschaftsbereichen Industrie, Handel und Dienstleistung sowie in Ausnahmefällen auf Bund, Länder und Gemeinden bzw. deren Vertreter. Der Privatmann als Leasingnehmer dürfte ebenfalls zu den Ausnahmeerscheinungen gehören.

Als Leasinggeber treten fast ausschließlich auf diesem Gebiet spezialisierte Gesellschaften, die Leasinggesellschaften, in Erscheinung. Das aus dem Equipment-Leasing bekannte Hersteller-Leasing ist beim Immobilien-Leasing weniger zahlreich.

### 3) Grundvertragsdauer

Der Vertrag läuft bei Grundstücken und Gebäuden im allgemeinen über 15 - 20 Jahre, jedoch sind auch 30jährige Laufzeiten bekannt. Bei Betriebsanlagen liegt die Vertragsdauer regelmäßig zwischen 8 und 12 Jahren.

### 4) Leistungen des Leasinggebers vor und während der Laufzeit des Vertrages

Man spricht von Leasingverträgen ohne Dienstleistungen, wenn sich die Tätigkeit des Leasinggebers auf die Finanzierung des Leasingobjektes und auf die während der Vertragszeit anfallende Verwaltungstätigkeit beschränkt, während der Leasingnehmer den Grund und Boden besorgt sowie Planung und Bauausführung leitet.

Der dem Leasingnehmer von den Leasinggesellschaften angebotene Dienstleistungskatalog reicht von der Besorgung des Grund und Bodens über die komplette Planung, Ausschreibung der Bauleistungen, Bauleitung, Abnahme und Abrechnung der Bauleistungen bis zur Übernahme der kaufmännischen Verwaltung des Leasingobjektes, wie z.B. Abrechnung der öffentlichen Abgaben, Überprüfung des Versicherungsschutzes und Bearbeitung möglicher Gewährleistungsansprüche. Beginnt die Aktivität des Leasinggebers mit dem Tag der Bezugsfertigkeit bzw. nach Übernahme des Leasingobjektes, so verbleibt dem Leasinggeber während der Vertragsdauer vorwiegend verwaltende Tätigkeit.

Vorweg sei in bezug auf die Würdigung des wirtschaftlichen Inhalts des Leasingsachverhaltes vermerkt, daß es sich beim Leasing mit Dienstleistung ausschließlich um Leistungen handelt, die der Leasingnehmer bei konventioneller Investitionsfinanzierung oder beim Leasing ohne Dienstleistung selbst erbringen müßte. Sie stellen keine üblicherweise vom Vermieter an den Mieter zu erbringenden Leistungen dar.

5) Leistungen des Leasingnehmers vor und während der Laufzeit des Vertrages

Häufig hat der Leasingnehmer bei Abschluß des Vertrages an den Leasingnehmer eine einmalige Sonderzahlung in Höhe von 2,5 - 5 % der Gesamtinvestitionskosten zu leisten.

Teilweise werden vom Abschluß des Vertrages bis zum Tage der Bezugsfertigkeit des Leasingobjektes monatlich fällige 'Vormieten'<sup>1)</sup> zur Abgeltung der Kosten der Baufinanzierung in Rechnung gestellt.

Während der Planungs- und Bauzeit ist statt/neben einer Sonderzahlung die Berechnung eines Prozentsatzes der tatsächlich angefallenen Gesamtinvestitionskosten für Vertragsverwaltung möglich.

Für die Zeit von der Übernahme des Leasingobjektes an leistet der Leasingnehmer entweder konstante, variable

---

1) Die in den Leasingverträgen verwendete Bezeichnung wurde übernommen.

oder fallende Leasingraten als Jahresleistung. Falls durch bisherige Leistungen noch nicht abgegolten, wird ein Verwaltungskostenbeitrag in Rechnung gestellt. Alle Leistungen des Leasingnehmers sind ohne Rücksicht auf den Zustand und die Funktionsfähigkeit des Leasingobjektes zu erbringen.

Oft finden sich Gleitklauseln in den Verträgen, die den Leasinggeber berechtigen bei z.B. einer bestimmten prozentualen Veränderung des Preisindex für die Lebenshaltung bzw. Veränderung des Zinsniveaus die Jahresleistung entsprechend anzupassen.

Zusätzlich zu den bisherigen Leistungen hat der Leasingnehmer in einigen Verträgen, verteilt über die Laufzeit, ein zinsloses Darlehen bis zur Gesamthöhe des Buchrestwertes (als Buchrestwert sind die Gesamtinvestitionskosten abzüglich der in den Leasingraten bereits berücksichtigten Abschreibungen anzusehen) dem Leasinggeber zur Verfügung zu stellen. Veränderte Kapitalmarktverhältnisse sowie eine Änderung der steuerlich zulässigen Abschreibungen berechtigen zu einer entsprechenden Anpassung des Darlehens.

Ebenso hat der Leasingnehmer die vom Leasinggeber für das Leasingobjekt verauslagten Nebenkosten, wie z.B. öffentliche Gebühren und Abgaben, Steuern und Versicherungsgebühren (siehe 1. Teil C I 6) zu erstatten. Bei Überschreitung der Zahlungstermine sind Verzugszinsen zu entrichten.

Zur Feststellung der insgesamt vom Leasingnehmer zu erbringenden Jahresleistungen ist das Aufzeigen der Kal-

kulationsgrundlagen der Jahresleistung<sup>1)</sup> erforderlich (wobei dem Beispiel fallende Raten zugrunde liegen):

- Zinsen, die dem Leasinggeber aus der Finanzierung der Gesamtinvestition entstehen, zuzüglich
- steuerlich zulässige Abschreibungen auf die Gesamtinvestition, zuzüglich,
- falls nicht über die Sonderzahlung abgegolten, eine Verwaltungspauschale, zuzüglich
- Gewinn.

Damit dürfte die vielfach geäußerte Annahme, daß der Leasinggeber während der Vertragszeit seine gesamten Investitionskosten voll amortisiert<sup>2)</sup>, widerlegt sein.

Zu erwähnen bleibt, daß in einigen Altverträgen<sup>3)</sup> der

---

1) Vgl. Rittershausen, H., a.a.O., S. 265. "Typisch ist, daß nicht die höchst erreichbare Miete ausgehandelt wird, die unter Umständen mehrfach so hoch sein würde, sondern daß diejenige Miete festgesetzt wird, die sich bei marktmäßigem Aushandeln eines Darlehenszinssatzes ergeben würde, umgerechnet in eine Annuität unter Einschluß einer gleichbleibenden (bzw. steigenden) Tilgungsrate."

2) Vgl. Benner, U., a.a.O., S. 2, 7; Risse, H., Die steuerrechtliche Behandlung der Leasing-Verträge, in: BB 1966, S. 1218; Lüssi, P., Das Leasing-Geschäft, Dissertation Zürich 1966, S. 9; Frank, F., Finanzierte Verträge zwischen Miete und Kauf. Zivil-, steuer- und kreditrechtliche Grundlagen des Leasingverfahrens, Dissertation Münster 1970, S. 161 f.; Brinkmann, I., Die Behandlung des Leasing im Ertragsteuerrecht, in: Neue Betriebswirtschaft 1968, Heft 2, S. 22; Thiel, R., Das Leasing - steuerlich gesehen, in: Inf 1964, S. 121; Tipke-Kruse, Reichsabgabenordnung, 6. Auflage., Köln-Marienbourg 1973, § 11 StAnpG, A 8a, S. 1458.

3) Siehe Fußnote 2 auf Seite 15.

Leasingnehmer zu einer Nachzahlung in Höhe des Fehlbeitrages verpflichtet wurde, der sich ergibt, wenn die Verwertung des Objektes bei Vertragsende einen geringeren Erlös als den Buchrestwert erbringt.

#### 6) Verfügungsmacht und Gefahrtragung

Der Leasingnehmer ist berechtigt, das Leasingobjekt nur gemäß dem vereinbarten Zweck unter Beachtung behördlicher Bestimmungen zu nutzen. Eine Untervermietung oder sonstige Überlassung des Leasingobjektes bedarf der Zustimmung des Leasinggebers.

Die Berechtigung zur Vornahme von Einbauten, teilweise unter Abstimmung mit dem Leasinggeber, ist gegeben, soweit der Wert und die Funktionsfähigkeit nicht beeinträchtigt werden. Die Erhaltungspflicht des Leasingnehmers weist keine erwähnenswerten Besonderheiten auf. In Höhe der Versicherungssumme trägt der Leasinggeber das Feuer-, Leitungswasser- und Sturmschadenrisiko, gleichfalls trägt er die Gefahr des zufälligen Unterganges des Leasingobjektes. Bei Beschädigung oder Zerstörung des Leasingobjektes ist der Leasinggeber in Höhe der erlangten Versicherungsleistungen zur Wiederherstellung verpflichtet. Somit fallen die die Versicherungsleistung übersteigenden, zur vollen Nutzung notwendigen Wiederherstellungskosten dem Leasingnehmer zur Last.

In einigen anderen Verträgen wird der Leasingnehmer zum Abschluß oben beschriebener Versicherungen verpflichtet. Auf seine Kosten hat er bei Beschädigung oder Zerstörung das Leasingobjekt wieder funktionsfähig zu machen und

seinen ursprünglichen Zustand wieder herzustellen.

In Altverträgen hat der Leasingnehmer im Schadensfalle - soweit eine Wiederherstellungspflicht nicht besteht - an den Leasinggeber einen sofort fälligen Ablösebetrag in Höhe des Barwertes aller zu diesem Zeitpunkt für die Restlaufzeit noch ausstehenden Leasingraten zuzüglich des Barwertes des Restbuchwertes des Leasingobjektes nach Ablauf der Grundmietzeit zu leisten.

#### 7) Gewährleistung und Haftung

Der Leasinggeber verpflichtet sich zur Nachbesserung und Gewährleistung nur in dem Umfange, wie eine Verpflichtung der betroffenen Hersteller und Lieferanten besteht, bzw. tritt seine Gewährleistungsansprüche an den Leasingnehmer ab. Weitergehende Ansprüche des Leasingnehmers gegen den Leasinggeber werden regelmäßig ausgeschlossen. Bis zur Übernahme des Leasingobjektes besteht eine Haftung des Leasinggebers nur für solche Risiken, die von einer abzuschließenden Bauherrenhaftpflicht und/oder Bauwesenversicherung abgedeckt sind.

#### 8) Möglichkeit der Kündigung

Der Leasingvertrag ist während der vereinbarten Vertragszeit (= Grundvertragszeit) nicht kündbar<sup>1)</sup>, (zur Ver-

---

1) Siehe auch: Bremser, H., Finanzierungs-Leasing in der Handelsbilanz. Zur Stellungnahme 1/73 des Insti-

tragszeit siehe 1. Teil C I 3), soweit nicht folgende Einzelvereinbarungen ein außerordentliches Kündigungsrecht vorsehen:

Ein außerordentliches Kündigungsrecht des Leasingnehmers besteht,

- falls vom Leasinggeber eine Neufestsetzung bzw. Anpassung der Leasingraten während der Grundvertragszeit vorgenommen wird (siehe 1. Teil C I 5), oder
- falls die vertragsmäßige Erstellung des Leasingobjektes nicht möglich bzw. über Gebühr verzögert wird (teilweise wird in diesem Fall auch ein Rücktrittsrecht vom Vertrag eingeräumt).

Ein außerordentliches Kündigungsrecht des Leasinggebers besteht ferner,

- falls sich der Leasingnehmer mit seinen Zahlungsverpflichtungen im Rückstand befindet bzw. seine Zahlungen einstellt,
- falls über das Vermögen des Leasingnehmers das Vergleichs-, Konkurs- oder ein anderes der Leistungsverpflichtung dienendes gerichtliches oder außergerichtliches Verfahren eingeleitet wird,
- falls sich die wirtschaftlichen Grundlagen und Verhältnisse des Leasingnehmers wesentlich verändert haben,
- falls der Leasingnehmer trotz Mahnung wesentlichen Ver-

---

tuts der Wirtschaftsprüfer, a.a.O., S. 530. "Unkündbaren Verträgen wird man auch Verträge gleichstellen müssen, bei denen die vertraglich zulässige Kündigung wegen der damit verbundenen Nachteile sich verbietet."

tragsverpflichtungen nicht nachkommt oder erhebliche Folgen von Vertragsverletzungen nicht unverzüglich beseitigt,

- falls die vertragsmäßige Erstellung des Leasingobjektes nicht möglich bzw. über Gebühr verzögert wird (teilweise ist ein Rücktrittsrecht vom Vertrag eingeräumt).

Im beiderseitigen Einvernehmen kann der Vertrag unter der Voraussetzung gekündigt werden, daß der Leasingnehmer einen dem Leasinggeber genehmen Nachfolgemietter stellt, der in alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag eintritt und den gesetzten Bonitätsansprüchen genügt.

Wird das Vertragsverhältnis während der Planungs- und Bauzeit gekündigt bzw. erklärt einer der Vertragsparteien seinen Rücktritt, so trägt der Leasingnehmer alle bis dahin entstandenen und noch entstehenden tatsächlichen Kosten. In den verbleibenden Fällen einer außerordentlichen Kündigung haftet der Leasingnehmer dem Leasinggeber bis zum Ablauf der Grundvertragszeit für den Ausfall der Miete sowie für alle Schäden, die dem Leasinggeber dadurch entstehen, daß er das Leasingobjekt anderweitig nicht oder nur ungünstiger weiterverwerten kann.

In einigen Altverträgen kann der Leasinggeber im Falle der außerordentlichen Kündigung die Zahlung eines sofort fälligen Betrages in Höhe des Barwertes aller zu diesem Zeitpunkt für die restliche Vertragslaufzeit noch ausstehenden Verpflichtungen zuzüglich des Barwertes des Buchrestwertes des Leasingobjektes nach Ablauf der

Grundvertragszeit verlangen.<sup>1)</sup> Auf diesen Betrag werden vom Leasinggeber die Erlöse aus einer anderweitigen Verwertung des Leasingobjektes nach Abzug der Verwertungskosten angerechnet.

Berücksichtigen die neuen Vertragsmuster in den Ausgleichszahlungen lediglich das Verwertungsrisiko bei außerordentlicher Kündigung während der Grundvertragsdauer, so ist in Altverträgen das Verwertungsrisiko nach der Grundvertragsdauer zusätzlich auf den Leasingnehmer abgewälzt.

#### 9) Gestaltung nach Vertragsablauf

Vereinzelt ist nach Ablauf der Grundvertragsdauer das Leasingobjekt an den Leasinggeber zurückzugeben. Häufig sind Vertragsgestaltungen mit automatisch sich jeweils um ein weiteres Jahr verlängernder Vertragsdauer möglich - falls nicht innerhalb einer bestimmten Frist nach Ablauf der Grundvertragszeit von einer der Parteien

---

1) Siehe dazu: Lwowski, H.-J., Erwerbsersatz durch Nutzungsverträge. Eine Studie zum Leasing, Dissertation Hamburg 1967, S. 110. "Rechtlich läßt sie sich als für den Rücktrittsfall vereinbarte Vertragsstrafe auffassen, deren Merkmal ist, daß die tatsächliche Entstehung eines Schadens nicht gefordert wird, sondern es genügt, daß ein Schaden, wenn auch nicht in dieser Höhe entstehen konnte."  
Reiche, A., Leasing, zivilrechtliche Beurteilung und steuerrechtliche Zurechnung, Dissertation Marburg 1972, S. 88. "Derartige Vereinbarungen bedeuten, ..., die zusätzliche Abrede einer Vertragsstrafe und sind rechtlich nichts Außergewöhnliches."

gekündigt wird<sup>1)</sup> - wie auch die Einräumung von Verlängerungs- und Kaufoptionen üblich. Berechnungsgrundlage des Optionspreises sind dabei grundsätzlich die historischen Investitionskosten.

#### a) Verlängerungsoption

Durch einseitige Erklärung des Leasingnehmers sind die ein- bzw. mehrmalige Verlängerung zu sonst unveränderten Bedingungen bei eventueller Reduzierung der Verwaltungskostenpauschale - vorbehaltlich einer Anpassung des Kalkulationsfaktors Zinsen und Abschreibungen - möglich. Die durch die ausgeübte Verlängerungsoption bedingte Gesamtvertragszeit (Grundvertragszeit + Verlängerungszeit) ist regelmäßig kürzer als die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer.

#### b) Kaufoption

Häufig gründen die Leasinggesellschaften - vor allem bei Großanlagen - für die einzelnen Leasingobjekte spezielle Objektgesellschaften, deren alleiniger oder Ma-

---

1) In Altverträgen ist der Leasingnehmer teilweise verpflichtet, falls er über die Grundvertragszeit hinaus nicht verlängert, einen dem Leasinggeber genehmen Dritten zu benennen, der den Leasingvertrag bis zum Zeitpunkt der vollen Amortisation zu den gleichen Konditionen fortführt; dem gleichgestellt ist der Erwerb des Erbbaurechts bzw. des Grund und Bodens nebst Gebäude. Damit liegt das Verwertungsrisiko nach Ablauf der Grundvertragszeit beim Leasingnehmer.

majoritätsgesellschafter die Leasinggesellschaft ist. Dabei macht die Leasinggesellschaft dem Leasingnehmer das unwiderrufliche Angebot, die Geschäftsanteile bei vollständiger Vertragserfüllung teilweise oder ganz zu übertragen. Das Angebot ist befristet auf eine bestimmte Zeit nach Beendigung des Leasingvertrages; bei außerordentlicher Kündigung des Leasinggebers ist der Leasinggeber zum Widerruf des Angebots mit sofortiger Wirkung berechtigt.

War in Altverträgen ein Übertragen der Geschäftsanteile der Objektgesellschaft zum Nennwert vorgesehen (pay-out-Leasing), so entspricht heute (non-pay-out-Leasing) der Kaufpreis dem steuerlich zulässigen Buchrestwert des Leasingobjektes zuzüglich des Nennwertes der Objektgesellschaft. War der Leasingnehmer zur Hingabe eines Darlehens in Höhe des genannten Buchrestwertes verpflichtet, reduziert sich der zu zahlende Kaufpreis auf den Nennwert der Geschäftsanteile. Bei Annahme des Angebots vor Ablauf der Grundvertragszeit erhöht sich der Kaufpreis um einen von der Restlaufzeit abhängigen Aufpreis.

Ist das Leasingobjekt, nicht die Objektgesellschaft, Gegenstand der Kaufoption, wobei als Veräußerer die Leasinggesellschaft selbst bzw. eine speziell gegründete Objektgesellschaft denkbar sind, werden regelmäßig folgende Vereinbarungen getroffen (der Eintragung eines meist 40 - 60jährigen Erbbaurechtes am zu bebauenden Grundstück steht der Eigentumserwerb durch die Leasinggesellschaft insofern gleich, als sich bei Ausübung der Kaufoption keine Besonderheiten ergeben):

Nach Ablauf der Grundvertragszeit kann das Ankaufsrecht des Leasingnehmers unter der Voraussetzung einer

vertragsmäßigen Erfüllung ausgeübt werden. Der Kaufpreis für das Leasingobjekt entspricht regelmäßig dem Wert, der sich unter Berücksichtigung der in den Leasingraten berücksichtigten steuerlich zulässigen Abschreibungen von den Investitionskosten des Leasingobjektes ergibt (= Buchrestwert).

Bei außerordentlicher Kündigung wird ebenfalls eine Kaufoption eingeräumt. Der Kaufpreis berechnet sich aus dem Barwert der Leasingraten während der Restlaufzeit zuzüglich dem Gegenwartswert des fiktiven Buchrestwertes im Zeitpunkt des normalen Vertragsablaufes.

Der Leasinggeber ist zum Widerruf der Kaufoption berechtigt, wenn über das Vermögen des Leasingnehmers das gerichtliche Vergleichs- oder Konkursverfahren eingeleitet worden ist.

Bei full-pay-out Leasingverträgen (= Altverträge) erfolgt die Übertragung des Leasingobjektes regelmäßig entschädigungslos, lediglich die Kosten der Übertragung gehen zu Lasten des Leasingnehmers. Wie bereits erwähnt, gehören diese Verträge jedoch zur 1. Generation der Immobilien-Leasingverträge und finden heute kaum noch Anwendung.

## II) Einordnung des Immobilien-Leasing unter die Grundformen des Leasing

In Anlehnung an die im 1. Teil unter A dargestellten Erscheinungsformen ist festzustellen, daß das Immobilien-Leasing regelmäßig als Finanzierungs-Leasing<sup>1)</sup>, in Ausnahmefällen als Operating-Leasing in Erscheinung tritt.

Bekannt ist vor allem das Leasing durch Spezialinstitute (= Leasing i. e. S.), jedoch ist auch das Leasinggeschäft, betrieben durch den Hersteller (= Leasing i. w. S.), denkbar - gedacht ist hier vor allem an Baugesellschaften sowie Hersteller von Produktions- und Förderanlagen. Häufig dürfte das Immobilien-Leasing durch den Hersteller an der Finanzierung des z.T. erheblichen Investitionsvolumens scheitern.

Bei Großobjekten bedienen sich die Leasinggesellschaften speziell gegründeter Objektgesellschaften, regelmäßig in der Rechtsform der GmbH u. GmbH u. Co.KG. Die Untergliederung in direktes und indirektes Leasing scheint somit verwirrend und sollte, wenn schon gewünscht oder erforderlich, zu Gunsten einer Gliederung

---

1) Vgl. Runge, B., Ist Immobilien-Leasing anders?, a.a.O., S. 12; anderer Auffassung: Gäfgen, D., Leasing - eine neue Finanzierungshilfe. Viele Formen - Ein Ziel, in: Volkswirt 1966, Heft 8, S. 243. "..., sollte die Anlagenpacht jedoch dem ... Financial Lease, wie es von den Equipment-Leasing-Gesellschaften betrieben wird, schon wegen der andersartigen Vertragsgestaltung und Kalkulationsgrundlagen, von denen bei unbeweglichen Anlageobjekten und der relativ langen Vertragsdauer auszugehen ist, nicht zugerechnet werden."

in Leasing i. e. S. und Leasing i. w. S. aufgegeben werden.

### III) Begriffsbestimmung des Immobilien-Leasing

Runge<sup>1)</sup> ist zuzustimmen, wenn er die von Bremser<sup>2)</sup> gegebene Definition, Immobilien-Leasing sei "der Erwerb von Grundstücken, das Errichten von Gebäuden und mit dem Grundstück verbundenen Anlagen nach den Wünschen des Mieters und deren langfristige Vermietung durch Unternehmen eigener Art" als "zu einseitig am Leasing-Geber orientiert" betrachtet; er gibt jedoch gleichzeitig zu, daß im Hinblick auf die Vielfalt möglicher Vertragsformen eine zutreffende Definition schwierig sei.

Nach Littmann<sup>3)</sup> "handelt es sich beim Immobilien-Leasing grundsätzlich um ein individualisiertes Special-Leasing mit einer erheblichen Mietdauer (zwischen 15 und 25 Jahren)". Ebenso wenig praktikabel ist die Definition von Leifert.<sup>4)</sup> In seinem Ergebnis kommt er den erwähnten Ausführungen Bremers<sup>5)</sup> sehr nahe, jedoch mit der Ergänzung, daß dem Mieter "nach Ablauf der Mietzeit

---

1) Runge, B., Ist Immobilien-Leasing anders?, a.a.O., S. 12.

2) Bremser, H., Das Immobilien-Leasing, a.a.O., S. 10.

3) Littmann, E., Leasing in der Steuerbilanz. Eine Betrachtung zum Urteil des BFH vom 26.1.1970 IV R 144/66, (Zitierweise: Leasing in der Steuerbilanz), in: DStR 1970, S. 269.

4) Leifert, H., a.a.O., S. 37.

5) Vgl. Bremser, H., Das Immobilien-Leasing, a.a.O., S. 10.

ein Ankaufsrecht eingeräumt" sei.

In Anlehnung an die der Arbeit zugrunde gelegte Vertragsgestaltung wird - ohne Berücksichtigung betriebswirtschaftlicher Gesichtspunkte - versucht, eine Begriffsbestimmung des Immobilien-Leasing zu geben. Denkbare Vertragsmodifikationen lassen die gewünschte Allgemeingültigkeit nur in beschränktem Umfange zu.

Der Verfasser versteht unter Immobilien-Leasing die langfristige, entgeltliche Gebrauchsüberlassung fungibler Immobilien, wie Grundstücke und Gebäude sowie standortgebundener Betriebsanlagen, welche der eine Vertragspartei nach den Wünschen des anderen Vertragsteiles erwirbt oder herstellt, wobei in der Regel das Vermögens- und Verwertungsrisiko des Leasinggebers während der unkündbaren Grundvertragszeit (die Möglichkeit einer außerordentlichen Kündigung von beiden Vertragsparteien ist vorgesehen) mehr oder weniger ausgeschaltet ist. Wird das Leasingobjekt hergestellt, so bietet die Leasinggesellschaft ein umfangreiches Dienstleistungspaket unter Haftungsausschluß während der Planungs- und Bauphase und beschränkter Gewährleistungspflicht an. Die ohne Rücksicht auf den Zustand und die Funktionsfähigkeit des Leasingobjektes zu leistenden Leasingraten führen nur zu einer teilweisen Amortisation (non-(full)-pay-out). Vertragsverlängerung sowie Eigentumserwerb durch den Leasingnehmer sind möglich.

#### IV) Das Vertragsmodell als Untersuchungsgegenstand

Der nachfolgenden handels- und steuerrechtlichen Untersuchung soll folgendes Vertragsmodell zugrunde gelegt werden. Unter Berücksichtigung speziell neuerer Vertragsgestaltung haben sämtliche relevanten Bestandteile Eingang gefunden. Falls erforderlich, sind Modifikationen in Altverträgen berücksichtigt und gesondert vermerkt. Soweit ersichtlich, ergeben sich bei der Mehrzahl der in der Praxis üblichen Verträge Abweichungen lediglich in Randbereichen (mit Ausnahme des Dienstleistungspakets des Leasinggebers, der Sonderzahlung, des vom Leasingnehmer zu gewährenden Darlehens und der eingeräumten Optionen und Verlängersmöglichkeiten).

##### 1) Vertragsgegenstand:

Immobilien, wobei strenge Anforderungen an die geforderte Fungibilität gestellt werden (Voraussetzung der Leasingfähigkeit beim Immobilien-Leasing).

##### 2) Grundvertragsdauer:

Bei Grundstücken und Gebäuden regelmäßig ca. 20 Jahre, 8 - 12 Jahre bei Betriebsanlagen. Die Grundvertragsdauer entspricht 40 - 60 % der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer.

### 3) Leistung des Leasinggebers:

Bei Herstellung des Leasingobjektes Dienstleistungen während der Planungs- und Bauphase; Gebrauchsgewährung und vermierterübliche Verwaltungstätigkeit während der Vertragszeit.

### 4) Leistung des Leasingnehmers:

Sonderzahlung bei Vertragsabschluß; während der Planungs- und Bauzeit 'Vormieten' zur Abgeltung von Finanzierungskosten; teilweise Zahlungen für die Verwaltungstätigkeit des Leasinggebers.

Ab Übernahme des Leasingobjektes konstante bzw. fallende Leasingraten (evtl. zuzüglich einer Verwaltungskostenpauschale), die zu einer teilweisen Amortisation des Leasingobjektes in Höhe der steuerlich zulässigen Abschreibung führen (non-pay-out-Leasing); in Altverträgen Amortisation des Leasingobjektes während der Grundvertragsdauer (= full-pay-out-Leasing) sowie Zahlungen für die Verwaltungstätigkeit des Leasinggebers; Erstattung der verauslagten Abgaben, öffentlichen Gebühren etc.; vereinzelt Hingabe eines zinslosen Darlehens, verteilt über die Laufzeit, in Höhe des Buchrestwertes.

Bei Vertragsende besteht in Altverträgen die Verpflichtung zum Ausgleich des Mindererlöses bei Verwertung des Objektes; Mindererlös ist die Differenz zwischen Buchrestwert und Veräußerungserlös.

Die Leistungen sind unabhängig von Zustand und Funktionsfähigkeit des Leasingobjektes zu erbringen.

5) Verfügungsmacht und Gefahrtragung:

Der Leasingnehmer hat das Leasingobjekt auf seine Kosten in einem jederzeit funktionsfähigen, zum vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand zu erhalten. Zur Untervermietung und Vornahme von nicht den Wert und die Funktionsfähigkeit verändernden Einbauten ist er nach Abstimmung mit dem Leasinggeber berechtigt. In Höhe der Versicherungssumme trägt der Leasinggeber das Schadensrisiko, falls nicht eine Versicherungspflicht des Leasingnehmers besteht und ihn zur Wiederherstellung der Funktionsfähigkeit und des ursprünglichen Zustandes verpflichtet. Das Risiko des zufälligen Unterganges verbleibt beim Leasinggeber. In Altverträgen hat der Leasingnehmer, soweit eine Wiederherstellungspflicht nicht besteht, an den Leasinggeber im Schadensfalle einen sofort fälligen Ablösebetrag zu leisten.

6) Möglichkeit der Kündigung

Während der Grundvertragszeit unkündbar. Ein außerordentliches Kündigungsrecht ist bei Vorliegen der geforderten Voraussetzung durch jede der Vertragsparteien einzeln (Haftung des Leasingnehmers für Ausfall der Leasingraten und Schäden aus anderweitiger Verwertung) oder in beiderseitigem Einvernehmen möglich. Bei außerordentlicher Kündigung besteht eine Kaufoption.

In Altverträgen ist der Leasingnehmer zur Leistung eines sofort fälligen Ablösebetrages in Höhe des Barwertes der Leasingraten der Restlaufzeit zuzüglich des Barwertes des Restbuchwertes nach Ablauf der vertraglich vereinbarten Mietdauer verpflichtet.

#### 7) Gewährleistung und Haftung:

Die Verpflichtung des Leasinggebers zur Nachbesserung und Gewährleistung ist auf den Umfang der Verpflichtung der betroffenen Hersteller und Lieferanten beschränkt, oder die Ansprüche sind an den Leasingnehmer abgetreten.

#### 8) Gestaltung nach Vertragsablauf:

- Automatische Vertragsverlängerung, falls nicht von einer der Vertragsparteien gekündigt wird.
- Einräumung einer Mietoption bei gleichbleibender Kalkulationsgrundlage. Die Gesamtvertragszeit ist jedoch kürzer als die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer und beträgt regelmäßig 40 - 60 %.
- Einräumung einer Kaufoption für das Leasingobjekt bzw. für die Geschäftsanteile der Objektgesellschaft. Als Kaufpreis gilt der Buchrestwert des Leasingobjekts zuzüglich des Nennwertes der Objektgesellschaft (non-pay-out-Leasingverträge).

In Altverträgen war der entschädigungslose Übergang bzw. der Erwerb der Anteile der Objektgesellschaft zum Nenn-

wert vorgesehen.

D) Die zivilrechtliche Beurteilung des Immobilien-  
Leasingvertrages

Der dispositive Charakter des bürgerlichen Rechtes und der Grundsatz der Privatautonomie überlassen es den Vertragsparteien, den Inhalt des Leasingvertrages frei zu bestimmen. Weicht die gewählte Vertragsgestaltung derart von den Grundtypen des Rechtsverkehrs ab, daß eine Subsumtion nicht mehr gerechtfertigt erscheint, muß der Vertrag als eigener Vertragstyp verstanden werden.

Im Schrifttum reicht die rechtliche Qualifizierung (ohne Anspruch auf Vollständigkeit) des Leasing vom Treuhandverhältnis<sup>1)</sup> über Geschäftsbesorgung<sup>2)</sup>, Kauf<sup>3)</sup>, Miete oder Pacht<sup>4)</sup> bis zum Vertrag sui generis.<sup>5)</sup> Andere Autoren<sup>6)</sup> sprechen von Mischverträgen, die Bestandteile des Kaufs und der Miete enthalten.

Unserem Versuch einer rechtlichen Einordnung liegt das sogenannte Finanzierungs-Leasing von Immobilien mit der unter 1. Teil C IV beschriebenen Vertragsgestaltung zugrunde. Soweit Abweichungen in Altverträgen eine andere Beurteilung bedingen, wird darauf einzugehen sein. Durch einen Vergleich mit den im Gesetz geregelten Vertragsformen ist zu prüfen, ob es sich um einen im Rechtsverkehr neugebildeten Vertragstyp handelt.

---

1) - 6) Siehe hierzu Anlage 2.

I) Der Immobilien-Leasingvertrag als typengemischter Vertrag des Rechtsverkehrs

Der Markt kennt Leasingverträge mit und ohne Dienstleistung des Leasinggebers. Beim Immobilien-Leasing ist häufig neben der reinen Gebrauchsgewährung ein umfangreiches Dienstleistungspaket wesentlicher Bestandteil des Vertrages geworden. Die Übernahme von Planung, Bauausführung und Bauleitung durch eine Leasinggesellschaft sind keine Seltenheit (werkvertragliche Tätigkeit). Das spezifische Vertragsinteresse des Leasingnehmers ist auf die Entgegennahme aller Leistungen gerichtet. Das für Larenz<sup>1)</sup> entscheidende Kriterium für die Annahme eines einzigen, aber typengemischten Vertrages: Daß die verschiedenen Leistungen "in ihrer Verbindung miteinander" geschuldet werden, ist somit erfüllt. Hinsichtlich der Anwendung der Vorschriften gesetzlicher Vertragstypen auf die einzelnen Teile der vertraglichen Regelung läßt sich nach Larenz<sup>2)</sup> eine allgemeine Regel jedoch nicht aufstellen. Insbesondere bleibe die Frage der Auswirkung von Mängel oder Leistungsstörungen auf die Einzelleistung und auf das gesamte Vertragsverhältnis. Innerhalb der typengemischten Verträge ist der Leasingvertrag mit Dienstleistung den Typenkombinationsverträgen zuzurechnen.

In einem weiteren Punkt ist zu klären, inwieweit der die Nutzung regelnde Vertragsbestandteil einem gesetz-

---

1) Larenz, K., Lehrbuch des Schuldrechts, Bd. 2: Besonderer Teil, 10. Auflage, München 1972, § 62 I, S. 328.

2) Vgl. Larenz, K., ebd.

lich geregelten Vertragstyp entspricht oder als neuer Vertragstyp des Rechtsverkehrs verstanden werden muß. Die Feststellung erfolgt mittels eines Subsumtionsaktes.

## II) Versuch einer Einordnung unter schuldrechtliche Vertragstypen

Der BFH kam in seinem Urteil vom 26.1.1970<sup>1)</sup> zu dem Schluß, "daß der Versuch, aus der bürgerlich-rechtlichen Natur der Finanzierungs-Leasing-Verträge Erkenntnis- se für die steuerliche Beurteilung zu gewinnen, untaug- lich ist". Die Vorgänge seien somit nach ihrem wirt- schaftlichen Gehalt (§ 1 Abs. 2 und 3 StAnpG) zu erfassen.

Die gegebene Begründung zur Anwendung der wirtschaftli- chen Betrachtungsweise ist bedenklich.<sup>2)</sup> Die bürgerlich- rechtliche Einordnung als erster Schritt zeigt regelmä- ßig, inwieweit durch die gewählte, von der gesetzlichen Regelung abweichende Vertragsgestaltung die Notwendig- keit einer vom bürgerlichen Recht abweichenden Beurtei- lung besteht. Flume<sup>3)</sup> ist zuzustimmen, daß die For- mulierung des BFH<sup>4)</sup>, Leasing könne nicht einfach mit

---

1) BFH-Urteil v. 26.1.1970 IV R 144/66, a.a.O., S. 475.

2) Vgl. Koppe, H., Leasing - seine wirtschaftliche Be- deutung und steuerliche Beurteilung, in: StbJb 1970/ 71, S. 415.

3) Vgl. Flume, W., Das Rechtsverhältnis des Leasing in zivilrechtlicher und steuerrechtlicher Sicht, (Zi- tierweise: Rechtsverhältnis des Leasing), in: DB 1972, Teil I, S. 5.

4) Vgl. BFH-Urteil v. 26.1.1970 IV R 144/66, a.a.O., S. 481.

der Miete des bürgerlichen Rechts gleichgesetzt werden, nicht trifft. Denn es gehe nicht um eine einfache oder nicht einfache Gleichsetzung, sondern ob Leasing unter die gesetzliche Rechtsfigur der Miete einzuordnen sei. Es besteht somit nur die Alternative: "Ist die Leistung des Leasing-Gebers die 'res' oder der 'usus rei' und ist die Vergütung des Leasing-Nehmers eine solche 'pro re' oder 'pro usu rei': Kauf oder Miete, ist die Frage." <sup>1)</sup>

#### 1) Leasing als Miet- oder Pachtvertrag

Der Unterschied zwischen Miete und Pacht liegt nach Staudinger <sup>2)</sup> im Vertragsgegenstand und im Vertragszweck. Von Bedeutung für unsere Betrachtung ist der unterschiedliche Vertragszweck. Während der Mieter die Sache lediglich zum Gebrauch will und erhält, kommt bei der Pacht der Genuß der Früchte dazu. <sup>3)</sup> Die Bezeichnung des Vertragsverhältnisses durch die Parteien spielt hinsichtlich der rechtlichen Beurteilung keine Rolle.

---

1) Flume, W., Rechtsverhältnisse des Leasing, a.a.O., Teil I, S. 5.

2) Vgl. Staudinger, Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch, (Zitierweise, Staudinger-Kiefersauer), II. Bd.: Recht der Schuldverhältnisse, 2. Teil, 11. Aufl., Berlin 1955, § 535, Anm. 23, S. 732 f.; ebenso: Soergel-Siebert, Bürgerliches Gesetzbuch, (Zitierweise: Soergel-Mezger), Bd. 2: Schuldrecht I, 10. Aufl., Stuttgart-Berlin-Köln-Mainz, Stand: Herbst 1967 Vor. § 535 Anm. 12 ff., S. 750.

3) Vgl. Staudinger-Kiefersauer, a.a.O., § 535 Anm. 23, S. 732 f.

Die Praxis hat gezeigt, daß Leasingverträge sowohl als Miet- als auch als Pachtverträge abgeschlossen werden. Für die Beurteilung kommt es auf den Zeitpunkt des Vertragsabschlusses an.

Gemäß § 581 Abs. 2 BGB finden auf die Pacht, soweit sich nicht aus den §§ 582 bis 597 BGB etwas anderes ergibt, die Vorschriften über die Miete entsprechende Anwendung. Da die speziellen Gesetzesvorschriften der §§ 582 bis 597 BGB für unsere Betrachtung ohne Bedeutung sind, genügt die Überprüfung einer Subsumtionsmöglichkeit unter den Vertragstypus Miete.

Für die Ausgestaltung des Mietvertrages besteht im Grundsatz volle Vertragsfreiheit; die Vorschriften im Gesetz haben im allgemeinen dispositiven Charakter. Das dem Mietrecht innewohnende soziale Moment<sup>1)</sup> mußte in der Praxis zu einer vom Gesetz abweichenden Vertragsgestaltung führen.

Folgende Vertragsbestimmungen weichen von der gesetzlichen Regelung der Miete ab:

- Die Instandhaltung trägt der Leasingnehmer.
- Unbeschadet des Zustandes und der Funktionsfähigkeit des Leasingobjektes hat der Leasingnehmer seine Leistungen zu erbringen.
- Die Verpflichtung zur Nachbesserung und Gewährleistung bleibt auf den Umfang der Verpflichtung der betroffenen Hersteller und Lieferanten beschränkt.
- Abgaben und öffentliche Gebühren trägt der Leasing-

---

1) Vgl. **Larenz, K., a.a.O., § 48 I, S. 138.**

nehmer.

- Die Möglichkeit einer fristlosen Kündigung ist erweitert.

In Altverträgen:

- Die Gefahr des zufälligen Untergangs trägt ab Übergabe der Leasingnehmer.
- Bei außerordentlicher Kündigung ist der Leasingnehmer zur Leistung eines sofort fälligen Ablösebetrages in Höhe des Barwertes der Leasingraten der Restlaufzeit zuzüglich des Barwertes des Buchrestwertes verpflichtet.
- Der Leasingnehmer hat im Schadensfalle, soweit eine Wiederherstellungspflicht nicht besteht, einen sofort fälligen Ablösebetrag zu leisten.
- Bei non-pay-out Verträgen ist der Leasingnehmer zu einer Nachzahlung in Höhe des Fehlbetrages verpflichtet, der sich ergibt, wenn die Verwertung des Objektes bei Vertragsende einen geringeren Erlös als den Buchwert erbringt.
- Bei full-pay-out Verträgen ist der entschädigungslose Übergang bzw. der Übergang zum Nennwert der Objektgesellschaft vorgesehen.

Es ist nun zu prüfen, welche gesetzliche Regelungen für den Vertragstypus Miete konstitutiv sind, d.h. nicht fehlen dürfen, damit der Vertrag seinen Charakter als Mietvertrag nicht verliert.

Die Verpflichtung der Gebrauchsgewährung während der Mietzeit ist unabdingbare Voraussetzung eines Mietver-

trages. Die Auffassung von Ploetz<sup>1)</sup>, die Verpflichtung des Leasinggebers zur Gebrauchsgewährung sei nicht gegeben, ist unverständlich. Entscheidendes Kennzeichen des Leasingvertrages sei allein Verschaffung des Besitzes auf Zeit. Aus dem Inhalt der Verträge ergibt sich aber gerade eine Verpflichtung zur Gebrauchsüber und -belastung. Der Leasinggeber hat den vertragsmäßigen Gebrauch zu dulden, er darf die Besitzausübung und den vertragsmäßigen Gebrauch nicht beeinträchtigen.

Als weitere Verpflichtung zur Gebrauchsgewährung wird im Gesetz die Erhaltungspflicht in einem zu dem vertragsmäßigen Gebrauch geeigneten Zustande angesehen.<sup>2)</sup> Der Vermieter ist dazu verpflichtet, "die zur Erhaltung oder Wiederherstellung eines solchen Zustandes notwendigen Vorkehrungen zu treffen und die erforderlichen Reparaturen ausführen zu lassen".<sup>3)</sup> Nach Larenz<sup>4)</sup> stellt die Instandhaltungspflicht jedoch keinen unerläßlichen Bestandteil der Verpflichtung zur Gebrauchsgewährung dar; sie könne durch den Vertrag beschränkt oder ganz ausgeschlossen werden. Ebenso können die Rechte des Mieters für den Fall eines Sach- oder Rechtsmangels beschränkt, ja ausgeschlossen werden.

Von der gesetzlichen Regelung abweichende Kündigungsvorschriften wie auch die Lastentragung durch den Mieter

---

1) Vgl. v. Ploetz, H.-F., Der Leasing-Vertrag. Wesen und Inhalt von Leasing-Verträgen, (Zitierweise: Wesen und Inhalt), Wiesbaden 1968, S. 88.

2) Vgl. Larenz, K., a.a.O., § 48 II, S. 142 f.

3) Ebenda, § 48 II, S. 143.

4) Vgl. ebenda, § 48 II u. III, S. 143 ff.; ebenso: Krause, D., a.a.O., S. 84 f.

beeinflussen das Wesen des Vertrages als Mietvertrag ebenfalls nicht.

Als Ergebnis ist festzustellen, daß die im Leasingvertrag abweichend von der gesetzlichen Regelung der Miete geregelte Gewährleistung, Instandhaltung, Kündigung usw. eine Subsumtion des Leasingvertrages unter dem Vertragstypus Miete bzw. Pacht nicht ausschließen.<sup>1)</sup> Vertragsdauer<sup>2)</sup>, die Höhe der Leasingraten sowie eingeräumte Optionsrechte beeinflussen die Qualifizierung als Gebrauchsüberlassungsvertrag ebenfalls nicht.<sup>3)</sup> Dies gilt auch bei Übernahme einer werkvertraglichen Tätigkeit durch die Leasinggesellschaft. Die geforderte unabdingbare Voraussetzung der Gebrauchsgewährung ist Bestandteil des Leasingvertrages. Der Leasingvertrag ist zivilrechtlich als Miet- bzw. Pachtvertrag einzuordnen.

Eine andere Zuordnung kann jedoch durch Vertragsbestandteile in Altverträgen veranlaßt sein. Der Leasingnehmer steht hier hinsichtlich des Verlustrisikos<sup>4)</sup>, der Zah-

---

1) Anderer Meinung: Lwowski, H.-J., a.a.O., S. 79.

2) Vgl. Krause, D., a.a.O., S. 77; Meilicke, H., Leasing. Zivilrecht - Bilanzrecht - Steuerrecht, in: BB 1964, S. 691; Flume, W., Rechtsverhältnis des Leasing, a.a.O., Teil I, S. 5.

3) Anderer Meinung: v. Ploetz, H.-F., Wesen und Inhalt, a.a.O., S. 94. Ploetz wertet die Übereinstimmung der Lebensdauer des Objektes mit der Vertragsdauer bzw. eine unwesentliche Abweichung sowie die Einräumung einer Verlängerungs- bzw. Kaufoption als Indiz für das Vorliegen eines Gütertauschvertrages.

4) Jedoch: Meilicke, H., Leasing. Zivilrecht - Bilanzrecht - Steuerrecht, a.a.O., S. 691. Nach Meilicke berührt die Abwälzung der Verlustgefahr die rechtliche Qualifikation des Leasingvertrages als Mietver-

lungsverpflichtung bei außerordentlicher Kündigung<sup>1)</sup> und des entschädigungslosen Übergangs nach Ablauf der Grundvertragszeit einem Käufer näher, der die Sache zu Eigentum erworben hat.<sup>2)</sup>

## 2) Leasing als Kauf

Der Kauf ist nach § 433 BGB ein gegenseitig verpflichtender Schuldvertrag mit dem Zweck einer Veräußerung, im Gegensatz zur zeitlich begrenzten Gebrauchsüberlassung der Miete. Der Verkäufer hat die Verpflichtung, dem Käufer die Sache zu übergeben und das Eigentum an ihr zu verschaffen. Der Käufer ist zur Annahme und Zahlung des Kaufpreises verpflichtet.

Die Bestimmungen des Leasingvertrages verpflichten den Leasinggeber nicht, dem Leasingnehmer das Eigentum am Leasingobjekt zu verschaffen. Seine primäre Vertragspflicht erschöpft sich in der Gebrauchsgewährung. Auch die Leistung des Leasingnehmers kann ausschließlich als Entgelt für die Überlassung zum Gebrauch gedeutet und verstanden werden.

Lwowski<sup>3)</sup> ist zuzustimmen, wenn er diese Kongruenz dann

---

trag nicht. Ebenso: BFH-Urteil v. 5.11.1957 I 221/56 U, Slg.Bd. 65, S. 555.

1) Anderer Auffassung: Reiche, A., a.a.O., S. 88. Nach Reiche widerspricht diese Regelung jedoch nicht der Annahme eines Mietverhältnisses.

2) Ähnlich: Larenz, K., a.a.O., § 63 III, S. 352.

3) Vgl. Lwowski, H.-J., a.a.O., S. 68.

für gegeben hält, wenn der Mietzins in Höhe der normalen Wertminderung und Kapitalverzinsung zuzüglich eines Gewinnzuschlages sowie einer außerordentlichen Wertminderungsrücklage festgelegt wurde. Weiter geht Meilicke<sup>1)</sup>, der die Zeit, innerhalb welcher der Vermieter die Anschaffungskosten für die Mietsache in Form des Mietzinses hereinholt, für den Charakter des Vertrages als bedeutungslos ansieht.

Die im 1. Teil C I 5 beschriebenen Kalkulationsbestandteile der Leasingraten lassen ausschließlich die Deutung der Leasingraten als Entgelt für die Gebrauchsüberlassung und -gewährung zu. Die Grundvertragszeit, regelmäßig 40 - 60 % der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer, und die Einräumung einer Verlängerungs- bzw. Kaufoption auf der Basis bisheriger Kalkulation bzw. zum Restbuchwert sprechen eindeutig dafür, daß es den Partnern eben nicht auf den endgültigen Austausch des Leasingobjektes, sondern nur auf eine zeitlich begrenzte Gebrauchsüberlassung - daraus resultierend die Übertragung des unmittelbaren Besitzes - ankam. Mit Recht schließt Reiche<sup>2)</sup> unter Hinweis auf die Eintragung des Leasinggebers als Eigentümer oder als Erbbauberechtigten im Grundbuch - ein Eintrag des Leasingnehmers als Eigentümer erfolgt während der Vertragszeit nicht - die Annahme eines Veräußerungsvertrages beim Leasingvertrag aus. Die Verpflichtung des Leasingnehmers zur Instandhaltung und Lastentragung ist eine bei der gewerblichen Vermietung nicht unbekannte Mieterverpflichtung. Man kann diese Verpflichtung somit nicht als typischen Ausfluß des

---

1) Vgl. Meilicke, H., Leasing. Zivilrecht - Bilanzrecht - Steuerrecht, a.a.O., S. 694.

2) Vgl. Reiche, A., a.a.O., S. 95.

Eigentumsrechts ansprechen.<sup>1)</sup> Dies gilt auch für die Sachgefahr bei Immobilien, die der betrieblichen Nutzung dienen. Gerade die Nutzung des Leasingobjektes durch den Leasingnehmer läßt eine Zuweisung der Sachgefahr bei ihm als wirtschaftlich vernünftig erscheinen.<sup>2)</sup> Krause<sup>3)</sup> nimmt jedoch hier unter Hinweis auf § 446 Abs. 1 BGB eine käuferähnliche Stellung des Leasingnehmers an. Die Beschränkung der Gewährleistung auf den Umfang der Verpflichtungen der betroffenen Hersteller und Lieferanten wird wohl als Element eines Kaufvertrages angesehen werden müssen. Zu beachten ist, daß die Haftungsbeschränkung des Leasinggebers und die Abtretung der Haftungsansprüche des Leasinggebers als wirtschaftlich gleich anzusehen sind.

Es ist jedoch zu berücksichtigen, daß nicht alle Abweichungen und Übereinstimmungen zwischen Leasingvertrag und Kauf für die Zuordnung von Bedeutung sind. Entscheidend sind Vertragszweck und Hauptleistung der Parteien. Der wirtschaftlich angestrebte Zweck ist die zeitlich begrenzte Gebrauchsüberlassung und nicht die Verschaffung des Eigentums am Leasingobjekt. Die Hauptleistungen lassen eine Einordnung des Leasingvertrages unter den Vertragstypus Kauf nicht zu. Nach Flume<sup>4)</sup> ist auch die An-

---

1) Das Oberlandesgericht Köln sieht in seinem Urteil vom 29.3.1973 - 1 U 109/72, in BB 1973, S. 1461 f. in der Lastentragung, der Instandhaltungspflicht und der Vergütungsgefahr zusätzliche Kaufelemente.

2) Ähnlich Flume bei der Miete von Wirtschaftsgütern zum betrieblichen Einsatz. Flume, W., Rechtsverhältnis des Leasing, a.a.O., Teil II, S. 57.

3) Vgl. Krause, D., a.a.O., S. 71.

4) Vgl. Flume, W., Rechtsverhältnis des Leasing, a.a.O., Teil I, S. 5 f.; siehe dazu auch: v. Ploetz, H.-F., Der Leasing-Vertrag und seine Einordnung in das System

nahme eines Vorbehaltskaufes abzulehnen, da Vorbehaltskauf und Leasingvertrag zwei grundsätzlich verschiedene Rechtsfiguren sind.

Die Besonderheiten in Altverträgen mögen jedoch zu einer anderen Beurteilung führen und eine Einordnung unter "Mietkauf" rechtfertigen, obwohl hier die Auffassungen ebenfalls sehr geteilt sind.<sup>1)</sup>

### 3) Leasing als Nießbrauchsbestellung

Die Nutzung des Leasingobjektes durch den Leasingnehmer ließe sich auch durch Bestellung eines Nießbrauchs an dem Leasingobjekt zugunsten des Leasingnehmers erreichen. Der Nießbrauch teilt die Zuordnung nach Substanz und Nutzung, wobei gem. § 1030 BGB die Sache in der Weise belastet wird, daß dem Leasingnehmer das dingliche Recht zusteht, die Nutzung der Sache zu ziehen, ohne jedoch über die Substanz zu verfügen.

---

der Vertragsverhältnisse (Zitierweise: Rechtliche Einordnung), Dissertation Marburg 1967, S. 83.

- 1) Vgl. Larenz, K., a.a.O., § 63 III, S. 352. "Der Leasingnehmer steht also hinsichtlich des Verlustrisikos und des Risikos einer über die normale Abnutzung hinausgehenden Verschlechterung oder Beschädigung nicht anders als ein Käufer, der die Sache zu Eigentum erworben hat."  
Binder, H.-P., Rechtsnatur und Inhalt des Leasing-Vertrages, Dissertation Köln 1967, S. 27 f. Binder unter Hinweis auf die Risikoverteilung und Tatsache, daß der Leasingnehmer mit seiner Leistung eine Vergütung für die Substanz erbringe.

Unabhängig von der Bezeichnung durch die Vertragsparteien deutet der Leasingvertrag auf eine Überlassung zur Nutzung hin - hier zeigt sich die Ähnlichkeit zum Nießbrauch<sup>1)</sup> -, die Einräumung eines dinglichen Rechts ist aber gerade nicht beabsichtigt. Eine Einigung dahingehend besteht nicht, wie auch die Eintragung des Nießbrauches in das Grundbuch nicht erfolgt (§§ 873 - 902 BGB).

Eine teilweise Übereinstimmung zeigt sich auch zwischen den durch das gesetzliche Schuldverhältnis des Nießbrauchs begründeten Pflichten und den im Leasingvertrag geregelten Vereinbarungen. Von Bedeutung sind die in § 1041 BGB geregelte Erhaltungspflicht, die Versicherungspflicht gem. § 1045 BGB, das Tragen der auf der Sache ruhenden öffentlichen Lasten gem. § 1047 und die Rückgabepflicht gem. § 1055 BGB. Die Verpflichtungen des Leasingnehmers zeigen eine gewisse Verwandtschaft zum Nießbrauch - auch § 1036 BGB, der die Ausübung des Nießbrauchs regelt, läßt diesen Schluß zu.

Zusammenfassend bleibt festzustellen, daß der Leasingvertrag keine Nießbrauchsbestellung darstellt. Die Leistungsverpflichtung des Leasinggebers beschränkt sich auf die Gebrauchsgewährung. Neben der Nutzungsberechtigung wird dem Leasingnehmer keine weitreichende Rechtsposition in der Form eines dinglichen Rechts eingeräumt. Dies deckt sich mit dem Willen der Vertragsparteien. Soweit Leasing-Vertragsbedingungen nießbrauchähnlichen Charakter tragen, sind sie für die Einordnung unter den gesetzlichen Vertragstypus von untergeordneter Bedeutung.

---

1) Vgl. Lwowski, H.-J., a.a.O., S. 95.

#### 4) Leasing als Treuhandschaft

Der Treuhänder erwirbt Vermögensrechte zu eigenem Recht vom Treugeber; er übt diese Rechte im eigenen Namen, aber nicht ausschließlich im eigenen Interesse aus.<sup>1)</sup> Im Anschluß an die Untersuchungen von Siebert<sup>2)</sup> unterscheidet Soergel-Siebert<sup>3)</sup> drei rechtliche Grundformen:

- das fiduziarische Treuhandverhältnis,
- eine abgeschwächte Form der fiduziarischen Treuhand,
- ein Treuhandverhältnis auf der Grundlage einer Ermächtigung (§ 185) oder auf Grund einer Vollmacht.

Der Zweck der Treuhandschaft führt zu einer weiteren Einteilung; von den Interessen des Treuhänders her gesehen, unterscheidet man uneigennützige Verwaltungstreuhand und eigennützige Sicherungstreuhand.<sup>4)</sup>

Hält man innerhalb des Treuhandverhältnisses den Erwerb von Vermögensrechten zu eigenem Recht auch von Dritten -

---

1) Vgl. Palandt, Bürgerliches Gesetzbuch, Bd. 7, 32. Aufl., München 1973, § 929 Anm. 7, S. 977.

2) Vgl. Siebert, Das rechtsgeschäftliche Treuhänderverhältnis, 1933.

3) Vgl. Soergel-Siebert, Bürgerliches Gesetzbuch, (Zitierweise: Soergel-Mühl), Bd. 4: Sachenrecht, 10. Aufl., Stuttgart-Berlin-Köln-Mainz, Stand: Sommer 1968, Einl. 45 Vor. § 854, S. 15.

4) Vgl. Soergel-Mühl, a.a.O., Einl. 45 Vor. § 854, S. 15.

und nicht nur aus dem Vermögen des Treugebers - für möglich, was nicht unbestritten ist<sup>1)</sup>, so ist die Vergleichbarkeit des Leasing mit einem fiduziarischen Treuhandverhältnis, einer eigennützigen Sicherungstreuhand, gegeben. Bei der fiduziarischen Treuhand ist der Treuhänder im Innenverhältnis schuldrechtlich gebunden, er darf über das Eigentum vereinbarungsgemäß nur im Interesse des Treugebers verfügen.<sup>2)</sup> Im Verhältnis zueinander ist der Treugeber Eigentümer geblieben, im Konkursfalle des Treunehmers steht ihm ein Aussonderungsrecht zu.<sup>3)</sup>

Es ist nun zu prüfen, inwieweit beim Leasingvertrag Abweichungen bzw. Übereinstimmungen zur Treuhandenschaft vorliegen, die als ausreichend angesehen werden können, Leasing als Treuhand zu bezeichnen.

Der Leasinggeber errichtet bzw. erwirbt im eigenen Namen und auf eigene Rechnung unter Abstimmung mit dem Leasingnehmer das Leasingobjekt. Auch wenn der Leasinggeber regelmäßig auf Wunsch des Leasingnehmers tätig wird, so wird er doch im eigenen Interesse tätig. Der Leasingnehmer hat weniger Interesse am Eigentumserwerb, für ihn ist überwiegend die Nutzungsmöglichkeit von Bedeutung, die Eigentumsverhältnisse am Leasingobjekt berühren ihn nicht. Sein Vertragsverhältnis mit dem Leasinggeber beschränkt sich auf die Gebrauchsgewährung. Abweichend zur Treuhand erfolgt der Erwerb durch den Leasinggeber auf eigene Rechnung, seine Aufgabe ist die Finan-

---

1) Vgl. Binder, H.-P., a.a.O., S. 29.

2) Vgl. Palandt, Bd. 7, 32. Auflage, § 929 Anm. 7, S. 977.

3) Vgl. Enneccerus, L., Lehrbuch des Bürgerlichen Rechts, 3. Bd.: Sachenrecht, 10. Bearbeitung, Tübingen 1957, § 88, S. 355.

zierung. Der Leasinggeber kann unabhängig eines abweichenden Interesses des Leasingnehmers über sein Eigentum in der Regel frei verfügen. Eine Belastung oder Veräußerung des Leasingobjektes liegt allein in seinem Ermessen. Eine schuldrechtliche Bindung des Leasinggebers besteht somit nicht. Im Falle des Konkurses des Leasinggebers steht dem Leasingnehmer kein Aussonderungsrecht zu.

Die angeführten Gründe begründen beim Leasingvertrag kein Treuhandverhältnis.

Nach Auffassung Binders<sup>1)</sup> läßt jedoch ein eingeräumtes Kaufangebot beim Leasingvertrag einen Vergleich mit der eigennützigen Treuhand zu. Sinn des Vertrages sei "dem Leasing-Geber das Eigentum an dem Vertragsgegenstand so lange zu belassen, bis der gesamte Kaufpreis nebst Finanzierungsgebühren in Form von Leasing-Raten erbracht worden ist." Der angedeutete Vergleich erscheint jedoch abwegig. Der Eigentumsübergang nach Ablauf der Grundvertragszeit liegt bei Vertragsabschluß gerade nicht im Interesse des Leasingnehmers. Sein Interesse beschränkt sich allein auf die Möglichkeit eines Eigentumserwerbs. Der Unterschied zwischen Vollzug und Möglichkeit ist aber beachtlich. Auch die Automatik einer Ausübung einer Kaufoption kann bei der Langfristigkeit von Immobilien-Verträgen und einem Optionspreis in Höhe des Buchrestwertes regelmäßig nicht angenommen werden.

---

1) Binder, H.-P., a.a.O., S. 30. Jedoch auch Binder bezweifelt die Ausübung der Eigentumsrechte durch den Leasinggeber bis zur Ausübung der Kaufoption durch den Leasingnehmer.

## 5) Leasing als Darlehen

Bestandteile des Leasingvertrages wie z.B. die zeitliche Begrenzung und das außerordentliche Kündigungsrecht des Leasinggebers bei Vertragsverletzung sind auch regelmäßig Inhalt von Darlehensverträgen. Beim Darlehen wie beim Leasingvertrag handelt es sich um die zeitlich begrenzte Überlassung von Vermögenswerten zum naturgemäßen Gebrauch.

Gemäß § 607 Abs. 1 BGB ist die Darlehensfähigkeit auf Geld oder andere vertretbare Sachen beschränkt. Da es sich beim Immobilien-Leasing nicht um vertretbare Sachen im Sinne des Gesetzes handelt, bleibt zur Annahme eines Darlehensvertrages die Konstruktion der Hingabe von "Realkapital". An die Stelle des hingegebenen "Realkapitals" tritt beim Darlehensgeber der Anspruch auf Rückerstattung.

Beim Leasingvertrag bleibt jedoch das Leasingobjekt im Eigentum des Leasinggebers, der Leasingnehmer hat nur ein Recht auf Besitz und zeitlich begrenzten Gebrauch, während beim Darlehen der Zweck des Darlehens die Verschaffung des Eigentums am "Realkapital" beim Darlehensnehmer erforderlich macht. Auch der Rückerstattungsanspruch ist von anderem Gewicht als der Rückgabeanspruch des Leasinggebers.<sup>1)</sup> Die Annahme, Leasingverträge hätten Darlehensvertragscharakter, ist somit abzulehnen.

---

1) Vgl. Larenz, K., a.a.O., § 51 I, S. 190. Seine Ausführungen beziehen sich auf den Vergleich Miete - Darlehen.

### III) Zusammenfassung und Ergebnis

Zusammenfassend läßt sich der Versuch einer Subsumtion des Leasingvertrages unter die gesetzlich geregelten Vertragstypen wie folgt darstellen:

- 1) Mit Abschluß des Vertrages verpflichtet sich der Leasinggeber zur zeitweiligen Gebrauchsgewährung, der Leasingnehmer zur Entrichtung der vereinbarten Leasingraten. Die abweichend von der gesetzlichen Regelung getroffenen Vereinbarungen beeinflussen das Wesen des Leasingvertrages als Mietvertrag nicht. Die Subsumtion unter den Vertragstypus Miete bzw. Pacht ist somit gerechtfertigt.  
Regelungen in Altverträgen hinsichtlich des Verlustrisikos, der Zahlungsverpflichtung bei außerordentlicher Kündigung und des entschädigungslosen Überganges nach Ablauf der Grundvertragszeit nähern die wirtschaftliche Stellung des Leasingnehmers der eines Käufers an.
- 2) Die Beschränkung der Gewährleistung auf den Umfang der Verpflichtungen der betroffenen Hersteller und Lieferanten vermag als Kaufelement die vorgenommene zivilrechtliche Einordnung nicht zu beeinflussen.
- 3) Umfangreiche Verpflichtungen des Leasingnehmers weisen Züge des Nießbrauchsrechts auf. Die Beschränkung der Leistungsverpflichtung des Leasinggebers auf die Gebrauchsgewährung und die Einräumung keiner weiterreichenden Rechtsposition in der Form eines dinglichen Rechts außer Nutzungsberechtigung verbieten die Einordnung des Leasing unter Nießbrauch.

Der Leasingvertrag in der dargestellten Form ist ein Gebrauchsüberlassungsvertrag in der Form eines in Einzelheiten modifizierten Vertrages vom Typus des Miet- bzw. Pachtvertrages. Enthaltene Elemente des Nießbrauches, in bescheidenem Umfange des Kaufs, beeinflussen die Subsumtion nicht. Die Vielzahl von Kaufelementen in Altverträgen mag jedoch eine andere Zurechnung notwendig machen, wie auch ein neuer Vertragstyp des Rechtsverkehrs angenommen werden kann.

## 2. Teil: Immobilien-Leasing in Handels- und Steuerbilanz

In einem ersten Untersuchungsgang versucht der Verfasser mittels der induktiven Methode zu einer Lösung der Probleme beim handels- und steuerrechtlichen Jahresabschluß zu kommen. Im Vordergrund stehen Bilanzierungsprobleme, weniger Ausweisfragen. In einem zweiten Gang sind die allgemeinen Bilanzierungsregeln für das Immobilien-Leasing aus den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung bzw. Bilanzierung abzuleiten (= deduktive Methode). Ein letzter Punkt behandelt die Bilanzierung von nicht in bürgerlich-rechtlichen Eigentum stehenden Vermögensgegenständen bzw. Wirtschaftsgütern.

### A) Meinung und Stellungnahme betroffener Kreise und die Praxis

Die beinahe unüberschaubare Zahl an Veröffentlichungen und Meinungen macht dem Verfasser eine vollständige Wiedergabe unmöglich. Die zu treffende Feststellung erfordert jedoch auch keinen erschöpfenden Literaturhinweis. Im übrigen beschränkt sich die Untersuchung auf Veröffentlichungen in der BRD; die Veröffentlichungen zum Mobilien-Leasing fanden nur insoweit Berücksichtigung, als die Aussage auf das Immobilien-Leasing anwendbar war.

I) Die Bilanzierung in der kaufmännischen Übung<sup>1)</sup>

Publizitätspflichtige Unternehmen bilanzieren, soweit ersichtlich, das Leasingobjekt regelmäßig nicht. Ein Ausweis der mit dem Leasingvertrag verbundenen Nutzungsrechte und Verpflichtungen erfolgt ebenfalls nicht. Inwieweit Optionen aktiviert werden, ist für den Verfasser aus den Veröffentlichungen nicht erkennbar. Nach eigener Kenntnis und erhaltener Auskunft wird das Leasingobjekt bei der Leasinggesellschaft bzw. Objektgesellschaft bilanziert.<sup>2)</sup>

Das Problem der Gewinnrealisierung beim Immobilien-Leasing ist vergleichbar mit der Gewinnrealisierung bei langfristiger Auftragsfertigung. Auch die Leasinggesellschaft erbringt eine sich über mehrere Jahre erstreckende Leistung, die beim Leasing mit Dienstleistung zum großen Teil in die Zeit vor Nutzungsbeginn fällt. Folgende abgrenzbare Teilleistungen werden nach Auffassung der Leasinggesellschaften erbracht:

Akquisition<sup>3)</sup>

- 
- 1) Die Stellungnahme im Schrifttum zur Bedeutung der kaufmännischen Übung für die GoB sind in Anlage 3 zusammengefaßt.
  - 2) Vgl. DIHT, Leasing im Steuerrecht, in: DIHT Schriftenreihe, Heft 109, Bonn 1968, S. 15. Ergebnis des Rundschreibens v. 5. August 1966 an die Industrie- und Handelskammern im Bundesgebiet und in Westberlin. "Man kann auf Grund dieser Umfrage wohl feststellen, daß nach Auffassung der ordentlichen Kaufleute ohne Unterschied zwischen Leasinggebern und Leasingnehmern eine handelsrechtliche Verpflichtung zur Bilanzierung des Leasinggutes beim Leasingnehmer verneint wird.
  - 3) Zur Auffassung "Akquisition sei eine abgrenzbare Teilleistung" verweisen wir auf unsere Ausführungen im

Bauabwicklung  
Nutzungsüberlassung

Der Ertrag aus dem Leasinggeschäft wird zur Sichtbarmachung möglicher Verluste in umgekehrter Reihenfolge der oben angeführten Teilleistungen verrechnet. Ist der Realisationszeitpunkt unbestritten, wird die Angemessenheit der Gewinnrealisierung oft zum Gegenstand von Auseinandersetzungen der beteiligten Kreise. Die Gewinnrealisierung bei speziell gegründeten Objektgesellschaften zeigt keine Besonderheit und bedarf insofern keiner speziellen Besprechung. Die von der Leasinggesellschaft in Rechnung gestellten Teilleistungen "Akquisition" sowie "Bauabwicklung" stellen bei der Objektgesellschaft aktivierungspflichtige Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten dar, während bei der Leasinggesellschaft Gewinn realisiert wird. Die in Rechnung gestellten Gebühren für Vertragsverwaltung sind bei der Objektgesellschaft dagegen Aufwand des jeweiligen Geschäftsjahres.

II) Stellungnahme und Auffassung im Recht

Bevor auf die Rechtsprechung im einzelnen eingegangen wird, ist nachdrücklich darauf hinzuweisen, daß die Entscheidungen nur Regelfall für den speziellen Sachverhalt darstellen können. Eine allgemeingültige Regelung ist durch den Variationsreichtum in der vertraglichen Ausgestaltung nicht möglich.

Der BFH hat in seinem zur steuerlichen Beurteilung von Leasingverträgen ergangenen Urteil vom 26. 1. 1970<sup>1)</sup> Leasingverträge über unbewegliche Wirtschaftsgüter (Immobilien-Leasing) ausdrücklich ausgeklammert. Jedoch nachfolgende Urteile anderer Senate<sup>2)</sup> haben teilweise die vom IV. Senat entwickelten Grundsätze für die steuerliche Behandlung von Mobilien-Leasing übernommen, so daß sich auch aus dem Urteil vom 26. 1. 1970 steuerrechtliche Folgerungen für das Immobilien-Leasing ziehen lassen.<sup>3)</sup> Die Auffassung von der Gleichbehandlung<sup>4)</sup>

---

1) Vgl. BFH-Urteil v. 26.1.1970 IV R 144/66, a.a.O., S. 466 ff.

2) Siehe dazu Anlage 4.

3) Vgl. Uelner, A., Aktuelle Fragen des Einkommensteuerrechts, in: StbJb 1971/72, S. 400 f. "Aus dem zwischenzeitlich ergangenen BFH-Urteil 133/64 v. 18.11.70 - ein Urteil des I. Senats - ergeben sich jedoch zwingende Folgerungen auch für die steuerrechtliche Behandlung des Immobilien-Leasing. ... Wenn es sich in dem Urteilsfall auch um einen Mietkauf handelt, so ist doch aus der Begründung, die sich an verschiedenen Stellen auf das BFH-Urt. IV R 144/66 v. 26.1.70 bezieht, ersichtlich, daß der I. Senat dem IV. Senat zumindest im Ergebnis zustimmt und die vom IV. entwickelten Grundsätze für die steuerrechtliche Behandlung des Mobilien-Leasing auch für die steuerrechtliche Behandlung des Immobilien-Leasing als zutreffend ansieht. Da auch der V. Senat sich in dem Urt. V R 49/70 v. 1.10.70 dem IV. Senat ausdrücklich angeschlossen hat, kann man davon ausgehen, daß die Auffassung des BFH unter den Senaten abgestimmt ist."

Hübschmann-Spanner (V), a.a.O., § 11 StAnpG, Anm. 6, S. 40. Durch die BFH-Urteile v. 26.1.70 IV R 144/66, v. 1.10.70 V R 49/70 und 18.11.70 I 133/64 sei die steuerliche Beurteilung des Leasing weitgehend geklärt.

4) Siehe dazu Anlage 5.

von Mobilien-Leasing und Immobilien-Leasing - teilweise unter Einschränkungen - ist jedoch nicht unwidersprochen geblieben.<sup>1)</sup>

Die Zurechnungsvorschrift bei Leasingverträgen gemäß des BFH-Urteils vom 26.1.1970 ist eine konsequente Fortsetzung der Grundsätze über die Behandlung von Mietkaufverträgen oder verwandter Sachverhalte.<sup>2)</sup> In folgenden Fällen des Finanzierungs-Leasing (zugrunde gelegte Vertragsgestaltung: unkündbare Grundvertragszeit, kürzer als die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer des Leasingobjekts; full-pay-out Leasing; Leasingnehmer trägt die Gefahr des Unterganges und der Verschlechterung; bei Zahlungsverzug oder Konkurs des Leasingnehmers Fälligkeit sämtlicher Leasingraten unbeschadet des Rechtes des Leasinggebers, das Leasingobjekt in Besitz zu nehmen) rechnet der BFH in seinem Urteil vom 26.1.1970<sup>3)</sup> das Leasingobjekt dem Leasingnehmer zu:

"Wenn ihre betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer erheblich länger ist als die Grundmietzeit und dem Leasing-Nehmer ein Recht auf Verlängerungs- oder Kaufoption zusteht, bei dessen Ausübung er nur einen, einer Anerkennungsgebühr ähnlichen, wesentlich geringeren Betrag zu zahlen hat, als sich bei Berechnung des dann üblichen Mietzinses oder Kaufpreises ergeben würde", ebenso, unabhängig

---

1) Vgl. Seifert, P., Wirtschaftliches Eigentum beim Immobilien-Leasing, in: DB 1971, S. 2278. "Dieser Gegensatz des Mobilien-Urteils zur bisherigen Rechtsprechung zum Immobilien-Eigentum ist so erheblich, daß man einfach nicht davon ausgehen kann, daß der BFH sein Urteil vom 26.1.1970 auch auf Immobilien-Leasing-Fälle angewendet wissen wollte." Leifert, H., a.a.O., S. 37.

2) Siehe dazu Anlage 6.

3) BFH-Urteil v. 26.1.1970 IV R 144/66, a.a.O., S. 466 f.

eines etwaigen Optionsrechtes, "wenn die Nutzungsdauer und die Grundmietzeit sich annähernd decken", weiterhin unabhängig des Verhältnisses von Grundmietzeit und Nutzungsdauer, "wenn die Leasing-Gegenstände speziell auf die Verhältnisse des Leasing-Nehmers zugeschnitten sind und nach Ablauf der Grundmietzeit nur noch bei diesem eine wirtschaftlich sinnvolle Verwendung finden können".

In der Überwiegenden Zahl der Veröffentlichungen wird das BFH-Urteil vom 26.1.1970 auf Immobilien-Leasing anwendbar gehalten. Die im Urteil herausgestellten Begriffsmerkmale des "unwirtschaftlichen Eigentums" (der Verfasser nimmt zu diesem Begriff in einem späteren Abschnitt Stellung) lassen diesen Schluß zu. Bedenken über die uneingeschränkte Anwendung auf Immobilien-Leasing bestehen hinsichtlich des Gläubigerzugriffs<sup>1)</sup> und der Transparenz des Grundbuches.<sup>2)</sup> Der dem Handelsrecht immanente Gedanke des Gläubigerschutzes macht es erforderlich, daß bei der Zurechnung von Vermögensgegenständen die Möglichkeit des Gläubigerzugriffs im Falle der Zwangsvollstreckung bzw. Zwangsversteigerung und im Konkurs berücksichtigt wird. Die Gewichtigkeit dieser Feststellung für die Zurechnungsfrage ist abhängig von der Rangstellung dieses Prinzips innerhalb der der Handelsbilanz zugrunde liegenden Zwecksetzungen.

---

1) Vgl. Döllerer, G., Leasing - wirtschaftliches Eigentum oder Nutzungsrecht?, (Zitierweise: Leasing), in: BB 1971, S. 537.

2) Vgl. Seeliger, G., Zur Zurechnung von Gegenständen eines Leasing-Vertrages, in: FR 1970, S. 259; Schierloh, K., Leasing - Steuerrechtliche Behandlung unter Berücksichtigung der jüngsten Entwicklung - in: Inst. FSt 1971, S. 42 f.

Soweit sich bei unterstelltem störungsfreien Vertragsablauf<sup>1)</sup> eine von bürgerlich-rechtlichem Eigentum abweichende Zurechnung des Leasingobjektes nicht ergibt, können die angesprochenen Ausnahmesituationen unberücksichtigt bleiben.

Nicht geteilt werden die unter Hinweis auf die Transparenz des Grundbuches gemachten Bedenken, da "wirtschaftliches Eigentum" bei Grundstücken unbestritten möglich ist.

Das Echo auf das Urteil selbst<sup>2)</sup> und die Grundsätze des "wirtschaftlichen Eigentums" ist sehr geteilt. Erheblich sind die Bedenken, die der extensiven Auslegung des "wirtschaftlichen Eigentums" entgegengebracht werden.<sup>3)</sup> Anderslautende, in viele Urteile zum "wirt-

---

1) Vgl. Uelner, A., Aktuelle Fragen des Einkommensteuerrechts, a.a.O., S. 403.

2) Vgl. Meilicke, H., Rechtsprechungslooping zum Finanzleasing - Zum Urteil des IV. Senats des Bundesfinanzhofs vom 26. Januar 1970 - IV R 144/66 -, in: BB 1970, S. 979. Die Entscheidungsgründe "erzeugen unnötige Verwirrung und überschreiten die Grenze, die der Rechtsprechung gesetzt ist". Jedoch: Lwowski, H.-J., a.a.O., S. 129. "Betrachtet man die vom Bundesfinanzhof aufgestellten Erfordernisse, die zur steuerlichen Nichtanerkennung eines Miet- oder Pachtvertrages mit Ankaufsrecht führen, im Hinblick auf das Leasing, so ergibt sich, daß sie beim Leasing-Kauf ausnahmslos vorliegen."

3) Vgl. Rau, H.-G., Steuerliche Behandlung des Leasing - Der neue "Leasing-Erlaß" vom 19.4.1971 -, (Zitierweise: Leasing steuerlich), in: DB 1971, Beilage Nr. 10 zu Heft Nr. 21, S. 4; Flume, W., Rechtsverhältnis des Leasing, a.a.O., Teil IV, S. 153. Flume hält die zur Frage des wirtschaftlichen Eigentums beim Leasing vertretene Auffassung für unrichtig.

schaftlichen Eigentum" eingegangene Grundsätze<sup>1)</sup> haben nicht Eingang in die gemachten Ausführungen gefunden. Erwähnenswert sind die von Knoppe<sup>2)</sup> geäußerten Zweifel im Zusammenhang mit der Prüfung der Zurechnungsfrage. So werden im Urteil vom 26.1.1970, nachdem keine Abweichung in der handels- und steuerrechtlichen Zurechnung unter Hinweis auf das handelsrechtliche Schrifttum festgestellt wurde, anschließend die Frage der wirtschaftlichen Zurechnung nach rein steuerlichen Grundsätzen beurteilt. "Es ist deshalb zumindest zweifelhaft, ob das Urteil des BFH zur Zurechnung des Leasing-Gutes zum Betriebsvermögen des Leasing-Nehmers in den angeführten Fällen aufgrund handelsrechtlicher oder aufgrund davon unabhängiger steuerrechtlicher Erwägungen gekommen ist, die eine abweichende Behandlung in der Handelsbilanz zulassen würden."<sup>3)</sup> Auch Littmann<sup>4)</sup> weist auf die Problematik einer für Handels- und Steuerrecht einheitlichen Beurteilung der wirtschaftlichen Zugehörigkeit von Vermögensgegenständen bzw. Wirtschaftsgütern zum Betriebsvermögen hin. In den weiteren Ausführungen wird dieser Fragenkreis noch näher zu besprechen sein (2. Teil B I und B IV 2).

---

1) Siehe dazu die Ausführungen im 2. Teil C III 2.

2) Vgl. Knoppe, H., Leasing - seine wirtschaftliche Bedeutung und steuerliche Beurteilung, a.a.O., S. 416 f.

3) Knoppe, H., Leasing - seine wirtschaftliche Bedeutung und steuerliche Beurteilung, a.a.O., S. 417; jedoch: Runge, B., Finanzierungs-Leasing in der Behandlung der Finanzverwaltung, in: DB 1971, S. 973. "..., gelten die im Urteil zur Bilanzierung entwickelten Grundsätze auch für die Handelsbilanz."

4) Vgl. Littmann, E., Leasing in der Steuerbilanz, a.a.O., S. 269.

Zustimmend zum BFH-Urteil vom 26.1.1970 äußerten sich vor allem Seeliger<sup>1)</sup>, Schierloh<sup>2)</sup>, Grimm<sup>3)</sup> und Blümich<sup>4)</sup>. Schwierigkeiten in der praktischen Anwendung dürfte die unscharfe Formulierung der Abgrenzungsmerkmale bringen.<sup>5)</sup>

Bei der Übertragung der Grundsätze des BFH-Urteils vom 26.1.1970 auf das Immobilien-Leasing ist eine Auseinandersetzung mit dem BFH-Urteil vom 24.4.69<sup>6)</sup> erforderlich<sup>7)</sup>, bei dem es sich um einen Fall des Immobilien-Leasing handelt<sup>8)</sup>. Beurteilt man die unter 1. Teil C IV

- 
- 1) Vgl. Seeliger, G., Zur Zurechnung von Gegenständen eines Leasing-Vertrages, a.a.O., S. 257, "Die Entscheidung des BFH verdient m.E. uneingeschränkte Zustimmung.
  - 2) Vgl. Schierloh, K., a.a.O., S. 43. "Erkennt man jedoch den allgemeinen Grundsatz der Gleichmäßigkeit der Besteuerung, wie dies der BFH tut, als vorrangig an, so wird man im Ergebnis das Urteil trotz der damit zwangsläufig im Falle des Leasing verbundenen Komplizierung akzeptieren können."
  - 3) Vgl. Grimm, C., Die steuerliche Behandlung von Leasing-Verträgen. Zum Urteil des BFH IV R 144/66 vom 26. Januar 1970, in: Inf 1970, S. 218.
  - 4) Vgl. Blümich, W. - Falk, L. - Steinbring, W. - Uelner, A., Einkommensteuergesetz, Bd. I, 10. Aufl, München 1971, S. 613.
  - 5) Vgl. Rau, H.G., Steuerliche Behandlung von Leasing-Verträgen. BdF-Schreiben vom 19.4.1971, in: StWK, Heft Nr. 12 v. 28.5.1971, Gruppe 4, S. 1295.
  - 6) Vgl. BFH-Urteil v. 24.4.1969 V 176/64, BStBl. 1969 II, S. 451 ff.
  - 7) Dagegen hält Runge, B., Immobilien-Leasing in steuerlicher Sicht, in: DStZ 1972, S. 165 die Heranziehung nicht für ohne weiteres möglich.
  - 8) Vgl. BFH-Urteil vom 26.1.1970 IV R 144/66, a.a.O., S. 481.

zugrunde gelegte Vertragsgestaltung entsprechend den Grundsätzen des BFH-Urteils vom 26.1.1970 in Verbindung mit dem BFH-Urteil vom 24.4.1969, so bleibt festzustellen:

Da die unkündbare Grundvertragszeit des Vertragsmodells 40 - 60 % der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer entspricht und der Leasingnehmer bei Ausübung der Verlängerungs<sup>1)</sup> - bzw. Kaufoption Leasingraten bei gleichbleibender Kalkulationsgrundlage bzw. als Kaufpreis den Buchrestwert zu zahlen hat, kann das Leasingobjekt in der Regel dem Leasingnehmer nicht zugerechnet werden. In Altverträgen (full-pay-out Leasingverträge) war bei Ausübung der Kaufoption ein entschädigungsloser Übergang vorgesehen, so daß bei Vorliegen des erwähnten Verhältnisses zwischen Grundvertragszeit und betriebsgewöhnlicher Nutzungsdauer eine Zurechnung beim Leasingnehmer zu erfolgen hätte.

Die Auffassung, daß es sich beim Immobilien-Leasing um Spezialleasing<sup>2)</sup> handelt<sup>3)</sup>, läßt sich nicht aufrechterhalten; denn die Fungibilität des Leasingobjektes im Interesse einer notwendigen Wiederverwertbarkeit ist erste Voraussetzung der Leasingfähigkeit speziell beim

---

1) Grundvertragszeit und Verlängerung sind regelmäßig so aufeinander abgestimmt, daß die Gesamtvertragszeit 40 - 60 % der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer entspricht.

2) BFH-Urteil v. 26.1.1970 IV R 144/66, a.a.O., S. 486. "... der Leasing-Gegenstand in einem solchen Maße auf die speziellen Anforderungen und Verhältnisse des Leasing-Nehmers zugeschnitten ist, daß eine wirtschaftlich sinnvolle anderweitige Nutzung oder Verwertung nicht möglich erscheint."

3) Vgl. Littmann, E., Das Einkommensteuerrecht, a.a.O., §§ 4, 5 Anm. 453 c, S. 428; Hübschmann-Spanner (V), a.a.O., § 11 StAnpG, Anm. 16 f., S. 50 e.

Immobilien-Leasing. Die Berücksichtigung entsprechender Bedürfnisse des Leasingnehmers ist nur insoweit möglich, als die Wiederverwertbarkeit des Leasingobjektes gesichert ist. Die Zurechnungsvorschriften beim Spezialleasing sind auf das Immobilien-Leasing nicht anwendbar.<sup>1)</sup> Die Zurechnungskriterien des BFH-Urteils vom 26.1.1970 erlauben bei der der Arbeit zugrunde gelegten Vertragsgestaltung keine Zurechnung des Leasingobjektes beim Leasingnehmer.

### III) Im Schrifttum vertretene Auffassungen

Unterschiede in den im Schrifttum vertretenen Auffassungen sind zum einen bedingt durch die Möglichkeit unterschiedlichster Vertragsgestaltung, zum anderen bei zugrunde gelegter einheitlicher Vertragsgestaltung durch unterschiedliche Meinungen bei Anwendung der wirtschaftlichen Betrachtungsweise. Die Ausführungen wurden fast ausschließlich zum Finanzierungs-Leasing gemacht, teilweise unter spezieller Berücksichtigung von Mobilien und Immobilien. Die steuerliche Problematik steht dabei im Vordergrund der Betrachtungen. In Anlehnung an die Ausführungen zum BFH-Urteil vom 26.1.1970<sup>2)</sup> kann folgende Unterteilung vorgenommen werden:

- 
- 1) Beim non-pay-out Leasing generell nicht anwendbar; beim full-pay-out Leasing jedoch Ausnahmen möglich.
  - 2) Vgl. BFH-Urteil v. 26.1.1970 IV R 144/66, a.a.O., S. 475 ff.

# 1) Bilanzierung des Leasingobjektes beim Leasinggeber

Das bürgerlich-rechtliche als auch "wirtschaftliche Eigentum" am Leasingobjekt liegt beim Leasinggeber. Der Leasingvertrag als schwebendes Geschäft findet keinen Niederschlag in der Bilanz des Leasinggebers wie des Leasingnehmers.

Begründet Döllerer<sup>1)</sup> seine Auffassung mit der Möglichkeit des Grundstückserwerbs im Wege der Zwangsvollstreckung (Zwangsversteigerung) gegen den Leasinggeber, was die Annahme "wirtschaftlichen Eigentums" beim Leasingnehmer problematisch erscheinen lasse, so stellt Leifert<sup>2)</sup> fest, "daß der Leasing-Geber auf Grund seiner starken zivilrechtlichen Stellung bei Immobilien eher als wirtschaftlicher Eigentümer zu betrachten ist als bei Mobilien". Speziell zum Immobilien-Leasing äußern sich Hutzler<sup>3)</sup>, Grass-Bremser<sup>4)</sup>, Paulus<sup>5)</sup> und Felix<sup>6)</sup>.

---

1) Vgl. Döllerer, G., Leasing, a.a.O., S. 537; zustimmend: Seifert, P., a.a.O., S. 2277. Die Auffassung von Seifert wird jedoch von Leifert, H., a.a.O., S. 66 nicht geteilt.

2) Leifert, H., a.a.O., S. 66. Dies gelte auch für die Fälle, in denen nach Ablauf des Vertrages ein Ankaufsrecht eingeräumt sei.

3) Vgl. Hutzler, A., Zum Ausweis des wirtschaftlichen Eigentums in der Handelsbilanz, in: Wpg 1970, S. 15.

4) Vgl. Grass, A. - Bremser, H., Bilanzierungsregeln in der Handelsbilanz und ihre Bedeutung für das Immobilienleasing, in: BB 1971, S. 1428 f.

5) Vgl. Paulus, H., Steuerliche Behandlung des Immobilien-Leasing, in: StW 1970, S. 1 f. Auch bei full-pay-out Verträgen verneint Paulus wirtschaftliches Eigentum des Leasingnehmers.

6) Vgl. Felix, G., Bilanzierung von Leasing-Verträgen

Weitere Stellungnahmen wie die von Hintner<sup>1)</sup>, Mellerowicz<sup>2)</sup>, Husemann<sup>3)</sup> und Meilicke<sup>4)</sup>, teilweise mit unterschiedlicher Begründung und unter Einschränkung, fordern die Zurechnung des Leasingobjektes beim Leasinggeber.

In einer Anlage<sup>5)</sup> wird auf die zahlreichen weiteren Auffassungen im Schrifttum - ohne Anspruch auf Vollständigkeit - hingewiesen.

Der unserer Untersuchung zugrunde liegende Leasingvertrag enthält keinen eine abweichende Zuordnung fördernden Vertragsbestandteil. In Klammer erfolgt ein Hinweis auf Auffassungen, die bei gegebener Voraussetzung eine Bilanzierung beim Leasingnehmer für möglich bzw. notwendig halten.

---

über Immobilien beim Mieter, (Zitierweise: Bilanzierung beim Immobilien-Leasing), in: BB 1968, S. 98 f.

- 1) Vgl. Hintner, O., Leasing in betriebswirtschaftlicher und steuerlicher Sicht, in: DStZ 1965, S. 312 f. Hintner schränkt jedoch ein, falls der Leasingnehmer berechtigt sein soll das Leasingobjekt zu einem späteren Zeitpunkt zu genau festgelegten Bedingungen zu erwerben, und das Recht mit Sicherheit ausgeübt wird, ebenso bei Übereinstimmung von Vertragsdauer und technischer Nutzungsdauer.
- 2) Vgl. Mellerowicz, K., Unternehmenspolitik, a.a.O., S. 553.
- 3) Vgl. Husemann, K.-H., a.a.O., S. 78. Ausnahme: Aktivierungspflicht beim Leasingnehmer, falls ein späterer Kauf fest vereinbart sei.
- 4) Vgl. Meilicke, H., Leasing. Zivilrecht - Bilanzrecht - Steuerrecht, a.a.O., S. 691 ff.
- 5) Siehe dazu Anlage 7.

So ist ein bereits bei Vertragsabschluß vereinbarter späterer Kauf (Husemann, K.H., a.a.O., S. 78) nicht Inhalt des Vertrages. Eine Aussage über die Wahrscheinlichkeit der Ausübung der Verlängerungsoption ist bei Laufzeiten über 15 - 20 Jahren, ja bis zu 30 Jahren, mit der notwendigen Sicherheit nicht möglich. Die Optionsausübung kann somit nicht unterstellt werden.<sup>1)</sup> Eine hiervon abhängige Zurechnung beim Leasingnehmer (Hintner, O., a.a.O., S. 313; Knapp, L., Problematischer Leasing-Erlaß, in: DB 1971, S. 686) ist nicht möglich. Die Meinung von Ploetz<sup>2)</sup>, daß die Kaufoption und Verlängerungsoption wegfallen müsse, damit der Fiskus einen Leasingvertrag nach § 1 StAnpG nicht als verdeckten Ratenzahlungskauf ansehe, ist abzulehnen. Die Vertragsdauer stimmt mit der (betriebsgewöhnlichen-technischen) Nutzungsdauer (Hintner, O., a.a.O., S. 312; Knoppe, H., Leasing - seine wirtschaftliche Bedeutung und steuerliche Beurteilung, a.a.O., S. 424) in keinem der dem Verfasser bekannten Verträgen überein. Ein automatischer Eigentumsübergang (Reiche, A., a.a.O., S. 94; Knapp, L., Leasing in der Handelsbilanz, in: DB 1972, S. 547) ist nicht vorgesehen. Die von Fink<sup>3)</sup> angesprochene Umdeutung gem. §§ 5, 6 StAnpG ist für unsere Vertragsgestaltung nicht relevant, so daß dieser Problemkreis ausgespart werden kann.

---

1) Siehe dazu Littmann, E., Das Einkommensteuerrecht, a.a.O., §§ 4, 5 Anm. 453, S. 426. Beim Immobilien-Leasing denke der Leasingnehmer weniger als beim normalen und einfachen Miet-Kaufvertrag an die Ausübung der eingeräumten Verlängerungs- und/oder Kaufoption,

2) Vgl. v. Ploetz, H.-F., Wesen und Inhalt, a.a.O., S. 80.

3) Vgl. Fink, H., Equipment-Leasing in Bilanz und Steuer, in: Leasinghandbuch, S. 292.

Abschließend kann festgestellt werden, daß das angeführte Schrifttum eine Bilanzierung bei der von uns zugrunde gelegten Vertragsgestaltung beim Leasinggeber erfordert. Vertragsbestandteile, die in der Literatur zur Befürwortung einer hiervon abweichenden Zurechnung geführt haben, liegen in unserem Falle nicht vor.

## 2) Bilanzierung des Leasingobjektes beim Leasingnehmer

Umfangreich ist auch die vertretene Auffassung, daß das Leasingobjekt dem Leasingnehmer zugerechnet werde, bei ihm also zu aktivieren sei unter entsprechender Passivierung der Verbindlichkeiten. Der Leasinggeber habe dagegen nur die sich aus dem Vertragsverhältnis ergebenden Forderungen zu aktivieren und nötigenfalls wertzuberichtigen. Auf die Frage der Höhe des jeweiligen Ausweises soll an dieser Stelle nicht eingegangen werden.

Döllner<sup>1)</sup>, ihm zustimmend Seifert<sup>2)</sup>, nimmt bei folgender Gestaltung "wirtschaftliches Eigentum" des Leasingnehmers an:

Kaufoption: Grundmietzeit im Verhältnis zur Nutzungsdauer sehr kurz; full-pay-out Leasing; Kaufpreis steht in keinem Verhältnis zum Marktpreis; die Optionsausübung ist sehr wahrscheinlich.

---

1) Vgl. Döllner, G., Leasing, a.a.O., S. 536 f. Die Annahme wirtschaftlichen Eigentums beim Immobilien-Leasing sei jedoch problematisch (siehe dazu 2. Teil A III 1).

3) Vgl. Seifert, P., a.a.O., S. 2278.

Mietoption: Optionsausübung sehr wahrscheinlich,  
und der Restwert nach Vertragsbeendi-  
gung hat keine Bedeutung.

Grundmietzeit entspricht betriebsgewöhnlicher  
Nutzungsdauer.

Ähnlich äußert sich Märkle<sup>1)</sup> zum Immobilien-Leasing.  
Der Annahme "wirtschaftlichen Eigentums" beim Leasingneh-  
mer durch Büschgen<sup>2)</sup>, Havermann<sup>3)</sup>, Pougin<sup>4)</sup> und Thiel<sup>5)</sup>  
wird von Wöhe<sup>6)</sup> zugestimmt. Kaum Hilfe bieten die in  
der Stellungnahme des HFA 1/73<sup>7)</sup> des Instituts der

- 
- 1) Vgl. Märkle, R., Immobilien-Leasing, in: FR 1971, S. 190.
  - 2) Vgl. Büschgen, H.E., Leasing und finanzielles Gleichgewicht der Unternehmung, in: ZfbF 1967, S. 628 ff.
  - 3) Vgl. Havermann, H., Leasing. Eine betriebswirtschaftliche, handels- und steuerrechtliche Untersuchung, Düsseldorf 1965, S. 64 ff.
  - 4) Vgl. Pougin, E., a.a.O., S. 412.
  - 5) Vgl. Thiel, R., Das Leasing - steuerlich gesehen, a.a.O., S. 122 f. Die Annahme Thiels vom wirtschaftlichen Eigentum in der Hand des Leasingnehmers hält Vogel, H., Aktuelle Fragen des Einkommensteuerrechts, in: StbJb 1964/65, S. 192 f. für bedenklich.
  - 6) Vgl. Wöhe, G., Betriebswirtschaftliche Steuerlehre, Bd. I, 3. Auflage, München 1972, S. 509 f.
  - 7) Vgl. Inst.dW, Stellungnahme HFA 1/73, a.a.O., S. 101. "Vermögensgegenstände gehören dem Kaufmann, auch ohne daß er rechtlicher Eigentümer ist, wenn er auf die Dauer wie ein solcher die wirtschaftlich relevanten Rechte (Nutzungs- und Verwertungsrecht) ausüben kann und dies unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu erwarten ist. Das gilt auch dann, wenn die Erlangung des Verwertungsrechts erst zu einem späteren Zeitpunkt wirksam wird."

Wirtschaftsprüfer erarbeiteten Abgrenzungsmerkmale bei der Lösung von Bilanzierungsfragen bei Leasingengagements. Die Langfristigkeit des Immobilien-Leasingvertrages macht die Feststellung der Wahrscheinlichkeit der Optionsausübung kaum möglich, zum anderen entsprechen die zugrunde gelegten Vertragsgestaltungen nicht neueren Vertragsformen. Bremser<sup>1)</sup> hält jedoch bisher zweifelhafte Bilanzierungsfragen durch die Stellungnahme in einem bestimmten Sinne für entschieden. Auf die Erläuterungen von Forster<sup>2)</sup> wird verwiesen.

Auch der Arbeitskreis Tacke der Schmalenbach-Gesellschaft<sup>3)</sup> kommt zu der Auffassung, daß beim Finanzierungs-Leasing davon auszugehen sei, "daß der Leasingvertrag dem Leasingnehmer eine Rechtsstellung verleiht, die bei wirtschaftlicher Betrachtung der Rechtsstellung eines Käufers gleichwertig ist".

Wie im vorigen Abschnitt möchte der Verfasser auch hier in einer Anlage<sup>4)</sup> auf die zahlreichen weiteren Auffassungen im Schrifttum verweisen.

Zum großen Teil liegen den vertretenen Auffassungen Vertragsbestandteile zugrunde, wie sie beim Immobilien-

---

1) Vgl. Bremser, H., Finanzierungs-Leasing in der Handelsbilanz. Zur Stellungnahme 1/73 des Instituts der Wirtschaftsprüfer, a.a.O., S. 530.

2) Vgl. Forster, K.-H., Zur Leasing-Stellungnahme des HFA, in: Wpg 1973, S. 81 ff.

3) O.V., Arbeitskreis Tacke "Neue Finanzierungsformen" der Schmalenbach Gesellschaft. Die besonderen Kriterien des Leasing, in: ZfbF 1972, S. 350.

4) Siehe dazu Anlage 8.

Leasing vereinzelt in Altverträgen anzutreffen sind, in den der Arbeit zugrunde gelegten Vertrag aber nicht Eingang gefunden haben. Eine Lösung der Zurechnungsfrage mittels aufgeführten Schrifttums ist, falls nicht einzelne Zuordnungskriterien gegeben werden, problematisch, wenn nicht gar unmöglich. So entspricht die Grundvertragszeit meist nicht der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer, auch nicht in Altverträgen. Das geforderte full-pay-out Leasing war vereinzelt in Altverträgen anzutreffen, hat jedoch beim Immobilien-Leasing völlig an Bedeutung verloren. Waren Optionsrechte eingeräumt, so wurde gefordert, daß der Kaufpreis weit unter dem Verkehrswert liegen müsse, die Leasingraten bei Verlängerung keinen Entgeltcharakter haben und die Optionsausübung sehr wahrscheinlich zu erwarten sei. Gerade aber bei langfristigen Leasingverträgen, die eine Verlängerung auf der Grundlage bisheriger Kalkulation oder einen Kauf zum Buchrestwert nach Ablauf der Grundvertragszeit vorsehen, kann über die Wahrscheinlichkeit der Optionsausübung keine verbindliche Aussage gemacht werden.

Eine auf der Grundlage unserer Vertragsgestaltung fußende einheitliche Meinung, daß das "wirtschaftliche Eigentum" beim Leasingnehmer liege und somit die Bilanzierung des Leasingobjektes bei ihm erfordere, kann nicht festgestellt werden. Da ein großer Teil der für eine Zurechnung beim Leasingnehmer im Schrifttum geforderten Vertragsbestandteile (Grundvertragszeit entspricht betriebsgewöhnlicher Nutzungsdauer; full-pay-out Leasing; Anerkennungsgebühr bzw. fehlender Entgeltcharakter der Verlängerungsrate bzw. des Kaufpreises bei Optionsausübung) nicht Eingang in Immobilien-Leasingverträge neueren Datums gefunden haben und die Optionsausübung regelmäßig nicht mit Sicherheit erwartet werden kann,

könnte im Umkehrschluß angenommen werden, daß die Mehrzahl der erwähnten Literaturstimmen bei der dieser Untersuchung zugrunde liegenden Vertragsgestaltung das "wirtschaftliche Eigentum" des Leasingnehmers verneint hätte.

Abschließend sei noch auf Ausführungen im Schrifttum zum "Mietkauf"<sup>1)</sup> eingegangen. Wohl in Anlehnung an das BFH-Urteil<sup>2)</sup> vom 5.11.1957 nimmt Vogel<sup>3)</sup> 4) bei einem Leasingvertrag mit Kaufoption dann einen Kaufvertrag mit lediglich gestundeten Kaufpreisraten an, wenn die Mietzahlungen nach ihrer Höhe<sup>5)</sup>, Dauer und Fälligkeit als solche ungewöhnlich, aber als Kaufpreisraten besser verständlich wären und sich der Kaufpreis nach dem bei Abschluß des Vertrages geltenden Lieferpreis bestimmt und die Mietzahlungen auf diesen Preis ganz oder teilweise angerechnet werden. Obigen Abgrenzungsmerkmalen

- 
- 1) Wird schon bei Abschluß des Mietvertrages ein Kaufvertrag mit gestundeten Kaufpreisraten vereinbart, so spricht man von "Mietkauf".
  - 2) Vgl. BFH-Urteil v. 5.11.1957 I 221/56 U, a.a.O., S. 550 ff. Im Urteil vom 10.12.1964 IV 328/61 U, BStBL. 1965 III, S. 224 f. hat der BFH die Gültigkeit auch für Pachtverträge über Grundstücke bestätigt.
  - 3) Vgl. Vogel, H., a.a.O., S. 189. Hinweis auf: BFH-Urteil v. 27.1.1955 V 198/54 U, a.a.O., S. 94, BFH-Urteil v. 5.11.1957 I 221/56 U, a.a.O., S. 550 ff.
  - 4) Ähnlich: Brinkmann, I., a.a.O., S. 23; Grass, A., Leasing, in: FR 1967, S. 449.
  - 5) Anderer Auffassung: Bühler - Paulick, Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Handkommentar, 2. Aufl., München, Stand: 1.9.1972, § 5 EinkStG, S. 28 a. Die unangemessene Höhe der Mietzahlungen wird nicht als entscheidendes Merkmal angesehen. Entscheidend sei die Bemessung des Kaufpreises bei späterer Übernahme.

hat der BFH in weiteren Urteilen neue Gesichtspunkte hinzugefügt. Nach dem Urteil vom 25.10.1963<sup>1)</sup> ist ein Kaufvertrag bereits dann gegeben, wenn während der Mietvertragsdauer der Mieter praktisch keine Möglichkeit hat, das Mietobjekt an den Vermieter zurückzugeben und das Mietobjekt nach Ablauf der Mietzeit durch den Gebrauch verbraucht ist. Mit Recht hat Vogel<sup>2)</sup> vor einer Verallgemeinerung des Urteils gewarnt. Seine Auffassung, daß das Urteil nicht auf das Leasing übertragen werden könne, wird geteilt. Auch nach dem BFH-Urteil vom 18.11.1970<sup>3)</sup> ist ein Mietkaufvertrag, "auch ohne ausdrücklich vereinbarte Anrechnung der Mietzahlungen dann gegeben, wenn der bei Ausübung der Kaufoption zu entrichtende Übernahmepreis so niedrig bemessen ist, daß er ohne Hinzurechnung der bis dahin zu leistenden Mietzahlungen als Kaufpreis wirtschaftlich nicht verständlich wäre". Nach Fink<sup>4)</sup> bestehen bereits dann starke Gründe für die Annahme eines "Mietkaufs", wenn "neben einem einseitigen Recht des Mieters, den Kauf zu verlangen, auch schon ein fester Kaufpreis eingeräumt" sei. Umfassender ist die Definition von Schiffbauer<sup>5)</sup>, für

- 
- 1) Vgl. BFH-Urteil v. 25.10.1963 IV 429/62 U, BStBl. 1964 III, S. 44. Auf weitere zum Mietkauf ergangene Urteile wird hingewiesen: BFH-Urteil v. 30.7.1965 IV 288/63 U, BStBl. 1965 III, S. 613 ff., BFH-Urteil v. 2.8.1966 I R 119/66, BStBl. 1967 III, S. 63 ff.
  - 2) Vgl. Vogel, H., a.a.O., S. 191.
  - 3) BFH-Urteil v. 18.11.1970 I 133/64, BStBl. 1971 II, S. 133.
  - 4) Fink, H., Wirtschaftliche und steuerliche Beurteilung von Leasing-Verträgen, in: DB 1964, S. 1073.
  - 5) Schiffbauer, S., Das wirtschaftliche Eigentum im Steuerrecht - Grundsatzprobleme und Einzelfragen zu § 11 Ziff. 4 StAnpG - (Zitierweise: Das wirtschaftliche Eigentum), Dissertation Köln 1955, S. 115; ähnlich: Bühler-Paulick, a.a.O., § 5 Eink-StG, S. 27 b.

den das Wesen solcher Verträge darin besteht, "daß dem Abnehmer auf eine bestimmte oder unbestimmte Zeit ein Nutzungsrecht gegen Zahlung eines Entgelts und ferner ein zum Teil befristetes Optionsrecht zum käuflichen Erwerb des Wirtschaftsguts eingeräumt wird, wobei dann der Mietzins ganz oder teilweise auf den Kaufpreis zur Anrechnung gelangt".

Unverständlich ist die Meinung von Runge<sup>1)</sup>, die in der Praxis abgeschlossenen Immobilien-Leasingverträge entsprächen Mietkaufverträgen.<sup>2)</sup> Wenn auch das Vorliegen von Mietkaufverträgen in Einzelfällen nicht verneint werden kann, so muß eine so allgemeine Aussage auch unter dem Aspekt neuerer Vertragsgestaltung abgelehnt werden.

Nach Dahl<sup>3)</sup> ist zu prüfen, ob ein ernst gemeinter Mietvertrag vorliegt, "bei dem beide Parteien lediglich mit der Möglichkeit eines späteren Kaufs (Verkaufs) rechnen". Ist dies anzunehmen, dann könne der Mieter während dieser tatsächlichen Mietzeit nicht als "wirtschaftlicher Eigentümer" gelten. Schiffbauer<sup>4)</sup> nimmt dann zwei getrennte Rechtsgeschäfte an, wenn die Höhe des Entgelts für die Gebrauchsüberlassung unabhängig vom geforderten Kaufpreis ist und der Restkaufpreis dem

---

1) Vgl. Runge, B., Immobilien-Leasing in steuerlicher Sicht, a.a.O., S. 165.

2) Siehe auch: Inst. dW, Stellungnahme HFA 1/73, a.a.O., S. 102. Finanzierungs-Leasing komme dem Ratenkauf wirtschaftlich sehr nahe.

3) Dahl, J., Die Aktivierung der Sachanlagegüter in Handels- und Steuerbilanz, Köln-Opladen 1959, S. 102.

4) Vgl. Schiffbauer, S., Das wirtschaftliche Eigentum, a.a.O., S. 118 f. "Ein in die Form eines Mietkauf-

ursprünglich vereinbarten abzüglich zwischenzeitlich möglicherweise eingetretener Wertminderung entspricht.

Die Annahme, daß es sich bei dem Vertragsmodell um "Mietkauf" handelt, ist unbegründet, da keine von Rechtsprechung und Schrifttum geforderte Voraussetzung gegeben ist. Die Leasingraten stellen nur Entgelt für die Nutzung dar (auch bei gewerblicher Vermietung wird die Abdeckung von Abschreibung und eine entsprechende Verzinsung des eingesetzten Kapitals gefordert); die Sonderzahlung bei Vertragsabschluß ist ebenfalls Gegenleistung für Leistungen der Leasinggesellschaft zwischen dem Zeitpunkt des Vertragsabschlusses und dem Tag der Bezugsfertigkeit. Bei normalem Vertragsablauf sind die Leasingraten während der Vertragsdauer, die regelmäßig 40 - 60 % der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer entspricht, pro rata temporis zu erbringen. Eine auch teilweise Anrechnung der Leasingraten auf den Optionspreis erfolgt nicht. Beachtlich ist auch die unternehmerische Entscheidung des Leasingnehmers, der das Leasingobjekt gerade nicht kaufen, sondern nutzen will. Mit Recht fordert Vogel<sup>1)</sup> die Anerkennung der gefällten unternehmerischen Entscheidung durch die Finanzverwaltung, auch wenn diese Entscheidung vielleicht unwirtschaftlich erscheint.

---

vertrags gekleideter Kaufvertrag mit der Vereinbarung von Kaufpreiskraten in Gestalt von Mietzinsen wird dann vorliegen, wenn die Mietzinszahlungen den Nutzwert erheblich übersteigen, so daß angenommen werden kann, daß ein Eigentumserwerb von vornherein beabsichtigt war."

1) Vgl. Vogel, H., a.a.O., S. 191.

Der Verfasser hält die Umdeutung einzelner Altverträge in Mietkaufverträge für möglich und geboten.

### 3) Bilanzierung von Nutzungsrechten und Zahlungsverpflichtungen beim Leasingnehmer

Wenn der Leasingnehmer nicht "wirtschaftlicher Eigentümer" des Leasingobjektes ist, bleibt es dabei, daß der Leasinggeber als rechtlicher Eigentümer das Leasingobjekt in seiner Bilanz auszuweisen hat. Vereinzelt wird jedoch im Schrifttum die Bilanzierung von Nutzungsrechten und Zahlungsverpflichtungen beim Leasingnehmer als Wahlrecht bzw. Pflicht erörtert.<sup>1)</sup> Meilicke<sup>2)</sup> weitet dieses Bilanzierungswahlrecht auf den Leasinggeber aus. Die Leasinggesellschaft könne ihre Mietzinsforderung, sobald die Mietsache überlassen sei, aktivieren und dann in Höhe der nach dem Bilanzstichtag fälligen Mietforderungen einen passiven Rechnungsabgrenzungsposten für die zukünftig zu gewährenden Mietleistungen bilden. Auch Fink<sup>3)</sup> hält es für erwägenswert und verständlich, wenn der Leasingnehmer den Block des Mietrechtes und die Zahlungsverpflichtungen aktiviert bzw. passiviert, während die Leasinggesellschaft die zukünftigen Mietforderungen aktiviert und in gleicher Höhe einen passiven Abgrenzungsposten gegenüberstellt. Niehus<sup>4)</sup>, der einen Hinweis

---

1) Vgl. Plathe, P., Zur rechtlichen Beurteilung des Leasing-Geschäfts, in: BB 1970, S. 605.

2) Vgl. Meilicke, H., Leasing. Zivilrecht - Bilanzrecht - Steuerrecht, a.a.O., S. 692.

3) Vgl. Fink, H., Equipment-Leasing in Bilanz und Steuer, a.a.O., S. 274 ff.

4) Vgl. Niehus, R., Zur Bilanzierung von Leasing beim Leasing-Nehmer, in: DB 1967, S. 1644 ff.

im Geschäftsbericht für unbefriedigend, sogar für irreführend hält, kommt zum gleichen Ergebnis. Büschgen<sup>1)</sup> hält eine Bilanzierungspflicht der Leasing-Verpflichtungen aus dem den handelsrechtlichen Bilanzierungsvorschriften immanenten Gläubigerschutzgedanken für geboten.

Die Forderung der Bilanzierung genannter Rechte und Verpflichtungen ist jedoch nicht unwidersprochen geblieben. Knapp<sup>2)</sup> begründet ihre Ablehnung damit, daß das Nutzungsrecht nicht übertragbar sei und mithin keinen Vermögensgegenstand darstelle. Auch Friedländer<sup>3)</sup> hält die Forderung nach zahlenmäßigem Ausweis der Leasing-Verpflichtungen für zu weitgehend. Von Döllerer<sup>4)</sup> wird die Bilanzierung von Miet- und Pachtverträgen kategorisch abgelehnt.

In einem späteren Abschnitt wird zu prüfen sein, inwieweit das Nutzungsrecht einen Vermögensgegenstand bzw. ein Wirtschaftsgut darstellt mit der Möglichkeit bzw. Verpflichtung zur Bilanzierung. Die Bildung aktiver und passiver Rechnungsabgrenzungsposten ist angesichts der Beschränkung auf transitorische Posten nicht mehr möglich, was zur Ablehnung einiger im Schrifttum ge-

- 
- 1) Vgl. Niehus, R., Zur Bilanzierung von Leasing beim Leasing-Nehmer in: DB 1967, S. 1644 ff.
  - 2) Vgl. Büschgen, H.E., Leasing setzt neue Akzente, in: Volkswirt 1967, Heft 2, S. 55. Siehe auch: Holzer, H.P., Schönfeld, H.-M., Finanzwirtschaftliche Bedeutung und bilanzmäßige Behandlung von Miet- und Pachtverträgen in den USA, in: Wpg 1963, S. 259. Eine Bilanzierung sei unvollständig, wenn langfristige Mietverträge für Anlagen nicht aufgenommen würden.
  - 3) Vgl. Knapp, L., Leasing in der Handelsbilanz, a.a.O., S. 542.
  - 4) Vgl. Friedländer, G., a.a.O., S. 185.

äußerten Auffassungen zur gestellten Bilanzierungsfrage führen muß.

#### 4) Bilanzierung von Optionsrechten

Leistet der Leasingnehmer während der Grundvertragszeit, gemessen am Wert der Gegenleistung des Leasinggebers, überhöhte Leasingraten, so ist zu prüfen, ob es sich um einen aktivierungsfähigen bzw. -pflichtigen Vermögensgegenstand bzw. Wirtschaftsgut handelt oder um Vorleistungen für die Verlängerungszeit, die entsprechend aktiv abzugrenzen wären.

Döllerer<sup>1)</sup> läßt bei Störung des Gleichgewichts zwischen Leistung und Gegenleistung sowohl die Aktivierung eines Optionsrechtes als auch die Bilanzierung eines aktiven Rechnungsabgrenzungspostens zu. Dagegen hält Felix<sup>2)</sup> die Bildung eines Rechnungsabgrenzungspostens handels- und steuerrechtlich für problematisch, da, solange der Leasingnehmer noch nicht optiert habe, keine Vorauszahlungen für spätere Nutzungszeiträume und damit auch kein bilanzierungsfähiges Wirtschaftsgut vorläge. Die Aktivierung von Optionsrechten wird steuerlich für vertretbar gehalten. Enthalten die Leasingraten ein Entgelt für die Verlängerungsoption, so darf nach Meilicke<sup>3)</sup>

---

1) Vgl. Döllerer, G., Leasing, a.a.O., S. 539; ebenso Rau, H.-G., Leasing steuerlich, a.a.O., S. 13.

2) Vgl. Felix, G., Das Leasing und der Fiskus, in: Handelsblatt 1968, Nr. 62 v. 27.3.1968, S. 12 f.

3) Vgl. Meilicke, H., Leasing. Zivilrecht - Bilanzrecht - Steuerrecht, a.a.O., S. 693; ähnlich: Runge, B.,

dieses Entgelt von der Leasinggesellschaft während der Grundvertragsdauer nicht als Ertrag vereinnahmt werden, andererseits habe der Leasingnehmer dieses Entgelt zu aktivieren. Mit unterschiedlicher Argumentation wird von Märkle<sup>1)</sup>, Rau<sup>2)</sup>, Felix<sup>3)</sup>, Hutzler<sup>4)</sup> und Heckmann<sup>5)</sup> die Aktivierung eines Optionsrechtes bejaht bzw. teilweise gefordert. Ausführlich setzt sich ein Gutachten des Instituts der Wirtschaftsprüfer<sup>6)</sup> mit der Ermittlung des aktivierbaren Wertes des Anspruches während und am Ende der Grundmietzeit auseinander. Auf eine weitere Darstellung der im Schrifttum vertretenen Auffassung zu möglichen Wertansätzen wird verzichtet.

Dem die Bilanzierungsfähigkeit bejahenden Schrifttum steht ein ebenso umfangreiches - die Bilanzierungsfähigkeit verneinend und anzweifelnd - gegenüber. Hintner<sup>7)</sup>

---

Immobilien-Leasing in steuerlicher Sicht, a.a.O., S. 168; Runge zustimmend: Leifert, H., a.a.O., S. 88 f.

- 1) Vgl. Märkle, R., Immobilien-Leasing, a.a.O., S. 192.
- 2) Vgl. Rau, H.G., Zur Bewertung einer Mietverlängerungsoption beim Leasing, in: BB 1968, S. 1027 f.
- 3) Vgl. Felix, G., Bilanzierung beim Immobilien-Leasing, a.a.O., S. 98 f.
- 4) Vgl. Hutzler, A., a.a.O., S. 15.
- 5) Vgl. Heckmann, A., Bilanzsteuerliche Betrachtungen zum Miet-Kaufvertrag, in: DB 1964, S. 1783.
- 6) Vgl. Inst. dW, Gutachten zur Frage der Bilanzierung des in Leasing-Verträgen eingeräumten Anspruchs auf Mietverlängerung oder Erwerb der Mietsache bei beweglichen Anlagegütern, (Zitierweise: Gutachten), in: Wpg 1970, S. 196 f.
- 7) Vgl. Hintner, O., a.a.O., S. 313. BFH-Urteil v. 10.11.1960, BStBl. 1961 III, S. 95. BFH-Urteil v. 28.2.1961, BStBl. 1961 III, S. 384.

sieht unter Hinweis auf die BFH-Urteile vom 10.11.1960 und 28.2.1961 im Optionsrecht kein Wirtschaftsgut. Flick<sup>1)</sup> und Rau<sup>2)</sup> halten den Wert der Optionsrechte für unsicher<sup>3)</sup> und zu gering, als daß eine Aktivierung gefordert werden könnte. Für Plathe<sup>4)</sup> ist die Frage, ob Verlängerungs- oder Übereignungsansprüche des Leasingnehmers selbständig bewertbare Wirtschaftsgüter darstellen, "wegen der Ungewißheit, ob davon Gebrauch gemacht werden wird, sehr zweifelhaft".

Die Uneinheitlichkeit der im Schrifttum vertretenen Auffassungen läßt eine Lösung der gestellten Bilanzierungsfrage mittels der induktiven Methode nicht zu. In einem späteren Abschnitt wird die Bilanzierungsfähigkeit von Optionsrechten näher zu untersuchen sein.

- 
- 1) Vgl. Flick, H., Zur bilanzsteuerlichen Behandlung von Leasing-Verträgen, in: DStR 1969, S. 330; derselbe: Leasing im Steuerrecht, in: DB 1969, Beilage Nr. 23 zu Heft Nr. 47, S. 18 f. Die Aktivierungsmöglichkeit einer Mietverlängerungsoption entfalle, während die Kaufoption unbestritten aktivierungsfähig sei.
  - 2) Vgl. Rau, H.-G., Zur Bewertung einer Mietverlängerungsoption beim Leasing, a.a.O., S. 1028.
  - 3) Ähnlich: Grass, A., Leasing, a.a.O., S. 449. Die Aktivierung des Verlängerungsanspruches wird abgelehnt.
  - 4) Plathe, P., Zur rechtlichen Beurteilung des Leasing-Geschäftes, a.a.O., S. 605; ähnlich: Stoll, G., Leasing. Steuerrechtliche Beurteilungsgrundsätze, in: Schriften zum österreichischen Abgabenrecht, Wien 1973, S. 64.

5) Bilanzvermerk und Hinweis auf Geschäftsbericht

In der Stellungnahme des HFA 1/73<sup>1)</sup> wird, falls nicht zweifelsfrei feststeht, ob das Leasingobjekt nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung in der Bilanz des Leasingnehmers als ihm gehörig einzustellen sei, als Alternative zu Aktivierung und gesondertem Ausweis die Möglichkeit eines Vermerkes der Leasingverbindlichkeit angesehen. Hintner<sup>2)</sup>, Pougin<sup>3)</sup>, Meilicke<sup>4)</sup> und Flume<sup>5)</sup> sprechen sich für einen Vermerk im Geschäftsbericht aus, wobei an den Inhalt unterschiedliche Anforderungen gestellt werden. Die Vorstellungen reichen vom Vermerk der Leasingverpflichtungen und deren Fälligkeit bis zur vertraglichen Haftungs- und Risikobeschreibung.

IV) Meinung in Gesetzeskommentaren

In den handelsrechtlichen Kommentaren hat sich eine einheitliche Auffassung nicht durchgesetzt. Gipfeln die Ausführungen von Adler-Düring-Schmaltz<sup>6)</sup> in der

---

1) Vgl. Inst. dW, Stellungnahme HFA 1/73, a.a.O., S. 102.

2) Vgl. Hintner, O., a.a.O., S. 314.

3) Vgl. Pougin, E., a.a.O., S. 420.

4) Vgl. Meilicke, H., Leasing. Zivilrecht - Bilanzrecht - Steuerrecht, a.a.O., S. 692.

5) Vgl. Flume, W., Rechtsverhältnis des Leasing, a.a.O., Teil III, S. 108.

6) Vgl. Adler-Düring-Schmaltz, Rechnungslegung und Prüfung der Aktiengesellschaft, 4. Auflage, Bd. 1: Rechnungslegung, Stuttgart 1968, § 149 Anm. 50, S. 36 f.

Erkenntnis, daß die Abgrenzung der unterschiedlichen Vertragstypen, die letztlich über die Bilanzierung entscheide, im Einzelfall zu Schwierigkeiten führen könne, so hält Mellerowicz<sup>1)</sup> den Leasingvertrag, da es sich im Wesen um ein schwebendes Geschäft handle, für nicht bilanzierungsfähig. Der Leasinggeber bleibe Eigentümer und habe die im Leasingvertrag weitergegebenen Vermögenswerte zu bilanzieren, während der Leasingnehmer die als Leasing empfangenen Vermögenswerte nicht aktivieren dürfe. Oft habe jedoch Leasing auch den Sinn eines Teilzahlungsgeschäftes, so daß der Leasingnehmer den Vermögensgegenstand aktivieren und die sich daraus ergebenden Verbindlichkeiten passivieren müsse. Jedoch auch bei der Pacht ganzer Betriebe in der Form des Leasing bleibe die Aktivierungspflicht beim Leasinggeber. Folgt man den Ausführungen im WP-Handbuch<sup>2)</sup>, so kann auch in der Handelsbilanz nach den Grundsätzen des BdF-Erlasses<sup>3)</sup> verfahren werden, "soweit dadurch die Vermögens- und Ertragslage nicht offensichtlich unzutreffend dargestellt wird". Ansonsten sei nach den allgemeinen Grundsätzen über die wirtschaftliche Zugehörigkeit zu verfahren. Ein gesonderter Vermerk in der Vorspalte oder unter dem Strich sei denkbar. In weiteren handelsrechtlichen Kommentaren<sup>4)</sup> wird die Bilanzie-

- 
- 1) Vgl. Mellerowicz, K., Rechnungslegung, Gewinnverwendung, in: Aktiengesetz, Großkommentar, 2. Bd., 3. Auflage, Berlin 1970, § 149 Anm. 70, S. 62 f.
  - 2) WP-Handbuch, 1973, Hrsg. Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V., Düsseldorf 1973, S. 545.
  - 3) Vgl. BdF-Erlaß v. 21.3.1972, a.a.O., S. 188 f.
  - 4) Vgl. Schlegelberger, Handelsgesetzbuch, Kommentar, (Zitierweise: Schlegelberger-Hildebrandt-Steckhand), 1. Bd., 5. Auflage, München 1973; Brüggemann-Würdinger, Handelsgesetzbuch, Großkommentar, (Zitierweise: Brüggemann in Großkomm. HGB), I. Bd., 3. Auflage,

rungsfrage beim Immobilien-Leasing nicht angesprochen.

Die Ausführungen in den steuerrechtlichen Kommentaren beschränken sich teilweise auf den "Mietkauf" und die hierzu inzwischen ergangene Rechtsprechung.<sup>1)</sup> In Zusammenhang mit Leasing findet sich meist nur ein Hinweis auf das BFH-Urteil vom 26.1.1970 (Bd. 97, S. 466 ff.).<sup>2)</sup> Blümich<sup>3)</sup> hält die Angabe einiger Äußerungen im Schrifttum für ausreichend. Ausführlich mit Rechtsprechung, Erlassen und den im Schrifttum vertretenen Auffassungen setzt sich Hübschmann<sup>4)</sup> auseinander. Die im BFH-Urteil vom 26.1.1970<sup>5)</sup> entwickelten Grundsätze werden für anwendbar auf das Immobilien-Leasing gehalten<sup>6)</sup>, da es

---

Berlin 1967; Scherpf, P., Die aktienrechtliche Rechnungslegung und Prüfung, Köln 1967.

- 1) Vgl. Lademann-Lenski-Brockhoff, Kommentar zum Einkommensteuergesetz, 3. Auflage, Stuttgart-München-Hannover, Stand: August 1973, § 5 Anm. 143, S. 173; Blümich-Falk-Steinbring-Uelner, a.a.O., § 5 Anm. 20, S. 613 f.
- 2) Vgl. Bühler-Paulick, a.a.O., § 5 EinkStG, S. 27 c ff.; Kühn-Kutter, Abgabenordnung. Finanzgerichtsordnung, 10. Auflage, Stuttgart 1970, § 11 StAnpG, S. 873 f.
- 3) Vgl. Blümich-Klein-Steinbring-Stutz, Körperschaftsteuergesetz, Kommentar, 4. Auflage, Berlin-Frankfurt a.M. 1965, Anhang zu § 6 KStG (§ 5 EStG), S. 416.
- 4) Vgl. Hübschmann-Spanner (V), a.a.O., § 11 StAnpG, Anm. 16 ff., S. 49 ff.
- 5) Vgl. BFH-Urteil v. 26.1.1970 IV R 144/66, a.a.O., S. 466 ff.
- 6) Siehe auch: Tipke-Kruse, a.a.O., § 11 StAnpG A 8a, S. 1459. Nach der hier vertretenen Auffassung unterscheidet sich das Immobilien-Leasing nur durch seinen Gegenstand, so daß sich rechtliche Unterschiede hieraus nicht ergeben.

sich hier meistens um Spezialleasing handle. Eine Aussage in der Form ist, wie bereits ausgeführt, abzulehnen.

Littmann<sup>1)</sup> hält es, bedingt durch die Ungewißheit der Optionsausübung und der Langfristigkeit des Vertrages beim Leasen ganzer Fabrikationseinrichtungen für fraglich, "ob unter diesen Umständen die für die Beurteilung der üblichen Miet-Kaufverträge maßgebenden Gesichtspunkte auch beim Leasing geeignet sind, eine einigermaßen zuverlässige Abgrenzung zwischen Mietverträgen einerseits, Kaufverträgen andererseits vorzunehmen". Ihm ist zuzustimmen, wenn er darauf hinweist, daß es sehr wohl möglich sein könne, daß der Leasingnehmer tatsächlich kein Interesse am Eigentum, auch nicht am wirtschaftlichen Eigentum des Leasingobjekts habe und haben könne. Es könne jedoch nicht von vornherein ausgeschlossen werden, den Vorgang in der Handels- und Steuerbilanz über die Bilanzierung von Nutzungsrechten und Leasingverpflichtungen sichtbar zu machen. Kritisch äußert sich Littmann<sup>2)</sup> auch zum BFH-Urteil vom 26.1.1970<sup>3)</sup>. So sei es fraglich, "ob allein die Einräumung der Verlängerungsoption das Vertragsverhältnis dergestalt umgestalten kann, daß nun nicht mehr, wie es das Urteil für den kurzfristigen Leasingvertrag ohne Option selbst annimmt, ein Vertrag mit den wesentlichen Merkmalen eines Nutzungsvertrags anerkannt werden kann". Seine Auffassung, daß es sich beim Immo-

---

1) Littmann, E., Das Einkommensteuerrecht, a.a.O., §§ 4, 5 Anm. 453, S. 426.

2) Littmann, E., Das Einkommensteuerrecht, a.a.O., §§ 4, 5 Anm. 453 a ff., S. 426 ff., (S. 427).

3) Vgl. BFH-Urteil v. 26.1.1970, a.a.O., S. 466 ff.

lien-Leasing grundsätzlich um ein Spezialleasing handeln, ist sicherlich falsch.

Abschließend sei die verallgemeinernde Feststellung erlaubt, daß sowohl handels- als auch steuerrechtliche Kommentare zur Lösung nur in beschränktem Umfang herangezogen werden können.

#### V) Stellungnahme der Finanzverwaltung

Der für die Entscheidung der im Urteil vom 26.1.1970<sup>1)</sup> erörterten Fragen zuständige IV. Senat hat neben dem Deutschen Industrie- und Handelstag, dem Institut der Wirtschaftsprüfer auch den Bundesminister der Finanzen um Stellungnahme gebeten. In seinen Ausführungen kam der BdF zu dem Ergebnis, daß abgesehen von den Fällen - Grundmietzeit entspricht betriebsgewöhnlicher Nutzungsdauer - oder - bei Vorliegen einer Kaufoption - die Annahme des "wirtschaftlichen Eigentums" beim Leasingnehmer zu verneinen sei. Wie bekannt, hat sich der BFH nur teilweise der Auffassung des BdF angeschlossen.

Erstmals hat der Bundesminister der Finanzen im Erlaß vom 19.4.1971<sup>2)</sup> zur ertragsteuerlichen Behandlung von Leasingverträgen über bewegliche Wirtschaftsgüter Stellung genommen. (Siehe auch das Schreiben des BdF vom

---

1) Vgl. BFH-Urteil v. 26.1.1970, a.a.O., S. 466 ff.

2) Vgl. BdF-Erlaß v. 19.4.1971 IV B/2 - S 2170-31/71, BStBl. 1971 I, S. 264 ff.

3.12.1973<sup>1)</sup> zur ertragsteuerlichen Zurechnung von Sprinkler-Anlagen, die im Wege des Finanzierungs-Leasing genützt wurden). In einem früheren BdF-Erlaß<sup>2)</sup> wurde bereits zum Selbstverbrauch bei unbeweglichen Wirtschaftsgütern, die im Leasing-Verfahren vermietet werden, Stellung genommen. Die Wirtschaftsgüter sollten dem Leasingnehmer zugerechnet werden, "sofern das Objekt für den Mieter geplant und auf seine speziellen Bedürfnisse zugeschnitten ist, an ihn für eine längere Zeit unkündbar vermietet ist und auf ihn nach Ablauf dieser Zeit zu einem im voraus bestimmten Zeitpunkt übergeht". Bremser<sup>3)</sup> ist zuzustimmen, wenn er feststellt, daß dieser Erlaß nicht auf die üblichen Fälle des Immobilien-Leasing anwendbar sei, da zwar regelmäßig der Kaufpreis bestimmt, der Übergang dagegen unbestimmt sei. Zu ergänzen bleibt, daß infolge der beim Immobilien-Leasing geforderten Fungibilität Spezialleasing in der Regel nicht angenommen werden kann.

In seinem Erlaß vom 21.7.1970<sup>4)</sup> zur steuerlichen Behandlung von Leasingverträgen hat der BdF festgestellt,

- 
- 1) Vgl. BdF-Schreiben v. 3.12.1973 - IV B 2-S 21 70/73, in: DStZ Eildienst 1973, S. 394.
  - 2) BdF-Erlaß v. 12.9.1969 - IV A/ 3 - S 7470-25/69, in: DB 1969, S. 2207. Siehe dazu: Hübschmann-Spanner (V), a.a.O., § 11 StAnpG, Anm. 16, S. 50 a. "Damit sind schon in diesem Erlaß zwei entscheidende Bezugspunkte berührt, die für die Beurteilung von Leasing-Verhältnissen im Einzelfall wichtig sind, nämlich einmal die Nähe zum Mietkauf und zum anderen das Merkmal eines Spezial-Leasing."
  - 3) Vgl. Bremser, H., Das Immobilien-Leasing, a.a.O., S. 12.
  - 4) Vgl. BdF-Erlaß v. 21.7.1970 IV B/2-S 2170-52/70, BStBl. 1970 I, S. 9, 13. IV A/1-S 7471-10/70

daß das BFH-Urteil vom 26.1.1970<sup>1)</sup> auf alle nach dem 23.4.1970 abgeschlossenen Finanzierungs-Leasingverträge anzuwenden sei. Aus Vereinfachungsgründen könne bei vor dem 24.4.1970 abgeschlossenen Verträgen vom "wirtschaftlichen Eigentum" des Leasinggebers ausgegangen werden, falls eine derartige Zurechnung zugrunde gelegt war und werde. Diese Regelung (Übergangsregelung) ist in den erwähnten Erlaß vom 19.4.1971<sup>2)</sup> übernommen worden. Die ertragsteuerliche Behandlung von Finanzierungs-Leasingverträgen über unbewegliche Wirtschaftsgüter, geregelt im Erlaß des Bundesministers für Wirtschaft und Finanzen vom 21.3.1972<sup>3)</sup>, sieht die Übergangsregelung ebenfalls vor. Für die Zurechnung haben die in Abschnitt III des BdF-Erlasses vom 19.4.1971<sup>4)</sup> aufgestellten Grundsätze sowie die in Abschnitt II des BFH-Urteils vom 18.11.1970<sup>5)</sup> erwähnten Kriterien Gültigkeit. Auf eine Darstellung wird verzichtet; soweit erforderlich wird hierzu im 3. Teil Stellung genommen.

Vorweg bleibt mit Buchloh<sup>6)</sup> festzustellen, daß der Leasing-Erlaß vom 19.4.71<sup>7)</sup> eine erhebliche Erweiterung des Begriffes Finanzierungs-Leasing gegenüber dem im BFH-Urteil vom 26.1.1970<sup>8)</sup> gebracht hat. Die im Erlaß für das

---

1) Vgl. BFH-Urteil v. 26.1.1970, a.a.O., S. 466 ff.

2) Vgl. BdF-Erlaß v. 19.4.1971, a.a.O., S. 264 ff.

3) Vgl. BdF-Erlaß v. 21.3.1972, a.a.O., S. 188 f.

4) Vgl. BdF-Erlaß v. 19.4.1971, a.a.O., S. 264 ff.

5) Vgl. BFH-Urteil v. 18.11.1970, a.a.O., S. 133 ff.

6) Vgl. Buchloh, H.-J., Der Leasing-Erlaß im Spiegel des Leasing-Urteils, in: BB 1971, S. 777.

7) Vgl. BdF-Erlaß v. 19.4.1971, a.a.O., S. 264 ff.

8) Vgl. BFH-Urteil v. 26.1.1970, a.a.O., S. 466 ff.

"wirtschaftliche Eigentum" des Leasingnehmers genannte Voraussetzung, daß der Leasingnehmer mit den in der Grundvertragszeit zu entrichtenden Raten mindestens die Anschaffungs- oder Herstellungskosten sowie die Finanzierung- und sonstigen Nebenkosten des Leasinggebers decke (full-pay-out), wird in vielen Fällen dazu führen, daß der Leasing-Erlaß bei der Lösung der Zurechnungsfrage nicht angewendet werden kann.<sup>1)</sup> Dies trifft für den unserer Untersuchung zugrunde liegenden Leasingvertrag zu. Auch die Grundhaltung im Leasing-Erlaß, daß das Leasingobjekt nur einmal im Betrieb des Leasingnehmers Verwendung finde und regelmäßig nach Ablauf der Grundvertragszeit nur bei ihm wirtschaftlich sinnvoll verwendbar sei, ist gerade für das Vertragsmodell (non-pay-out Leasing) nicht zutreffend. Spezielle Bedürfnisse des Leasingnehmers finden nur insoweit Berücksichtigung, als sie die Verwertbarkeit bei Vertragsende nicht beeinträchtigen.

Für Schierloh<sup>2)</sup> ist es nicht einsichtig, warum optionslose Verträge mit einer Grundmietzeit von weniger als 40 v. H. der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer "in jedem Falle zu einer Zurechnung beim Leasing-Nehmer führen sollen". Wöhe<sup>3)</sup> hält die Grenzziehung von 40 % für

---

1) Vgl. Groh, M., Zur Anwendung der Leasing-Erlasse, in: StBp 1973, S. 97; Schmoly, R.-Pfleischinger, E., Muß und kann man mit dem "Leasing-Erlaß" leben?, in: DB 1971, Beilage Nr. 23 zu Heft 51/52, S. 11.

2) Schierloh, K., a.a.O., S. 48 f.; anderer Auffassung: Rau, H.G., Steuerliche Behandlung von Leasing-Verträgen. BdF-Schreiben v. 19.4.1971, a.a.O., S. 1298.

3) Vgl. Wöhe, G., Betriebswirtschaftliche Steuerlehre, Bd. I, a.a.O., S. 512.

problematisch, während sie bei Flume<sup>1)</sup> Zustimmung findet. Abgelehnt wird die obere Grenzziehung mit einer Grundmietzeit von mehr als 90 % der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer. Ebenfalls nicht unwidersprochen blieb die Regelung der Zurechnung bei Leasingverträgen mit Kaufoption. Nach Flume<sup>2)</sup> kann es auf die Vertragsdauer als selbständiges Moment nicht ankommen, sondern ausschließlich auf die Angemessenheit des Optionspreises. Wöhe<sup>3)</sup> dagegen sieht Schwierigkeiten in der praktischen Anwendung, da es bei Vertragsschluß nicht vorhersehbar sei, ob der bei Vertragsabschluß vereinbarte Optionspreis über oder unter dem gemeinen Wert liege. Seine Bedenken sind vor allem beim Immobilien-Leasing gerechtfertigt. Runge<sup>4)</sup> weist auf unterschiedliche Wirkungen bei Ausübung der Kaufoption beim Mobilien- und Immobilien-Leasing hin. "Da die Grundpfandrechte des Refinanziers der Vormerkung des Ankaufsrechts im Range vorgehen, ist die Solvenz des Leasing-Gebers ausschlaggebend für die Realisierung des Anspruchs auf lastenfreie Übertragung des Grundstückseigentums und nicht das vertragsgemäße Verhalten des Leasing-Nehmers." Wie bereits unter 2. Teil A II ausgeführt, wird jedoch bei der Beurteilung des Zurechnungsproblems primär ein störungsfreier Vertragsablauf bei Leasinggeber und Leasingneh-

---

1) Vgl. Flume, W., Rechtsverhältnis des Leasing, a.a.O., Teil IV, S. 154.

2) Vgl. ebenda, S. 154.

3) Vgl. Wöhe, G., Leasing, in: Handwörterbuch des Steuerrechts, Hrsg. Hartz, W., Handwörterbuch des Steuerrechts unter Einschluß von Betriebswirtschaftlicher Steuerlehre, Finanzrecht, Finanzwissenschaft, 2. Bd., München 1972, S. 724.

4) Runge, B., Ist Immobilien-Leasing anders?, a.a.O., S. 14.

mer unterstellt. Der Insolvenzfall kann somit vorläufig unbeachtet bleiben.

Daß Leasingverträge ohne Mietverlängerungsoption bei Nichtkündigung wie Verträge mit Mietverlängerungsoption zu behandeln seien (Abschnitt I 2 c, bb Erlaß vom 21.3.1972<sup>1)</sup>), spricht der geforderten Berücksichtigung der von den Parteien gewählten Vertragsgestaltung (Abschnitt I 2 a Erlaß v. 21.3.1972) geradezu Hohn. Der typisierend angenommene Parallellauf der wirtschaftlichen Interessen von Leasinggeber und Leasingnehmer darf bei langfristigen Verträgen nicht unterstellt werden.<sup>2)</sup>

Ebenfalls kritisch zum Leasing-Erlaß vom 19.4.1971<sup>3)</sup> äußern sich Ziegler<sup>4)</sup>, Littmann<sup>5)</sup> und Buchloh<sup>6)</sup>, der eine über das Maß hinausgehende Typisierung<sup>7)</sup> beklagt, "die weder die möglichen Gestaltungsformen des Leasing-Vertrages noch die unterschiedlichen Verhältnisse möglicher Anbieter berücksichtigt". Hübsch-

---

1) Vgl. BdF-Erlaß v. 21.3.1972, a.a.O., S. 188 f.

2) Anderer Auffassung: Steinfeld, G., Der neue Leasing-Erlaß zur ertragsteuerlichen Behandlung bei Leasing-Verträgen über bewegliche Wirtschaftsgüter, in: Inf 1971, S. 242. Die wirtschaftliche Betrachtungsweise spreche für diese Gleichstellung.

3) Vgl. BdF-Erlaß v. 19.4.1971, a.a.O., S. 264 ff.

4) Vgl. Ziegler, F., Die steuerliche Behandlung von Mietkauf- und Leasing-Verträgen, in: StBp 1971, S. 284 f.

5) Vgl. Littmann, E., Das Einkommensteuerrecht, a.a.O., §§ 4, 5 Anm. 453 f., S. 429.

6) Buchloh, H.-J., a.a.O., S. 777.

7) Vgl. Wennrich, E., Die typisierende Betrachtungsweise im Steuerrecht, in: Schriftenreihe des Instituts für Steuerrecht der Universität zu Köln, Hrsg. Spitaler, A., Bd. 36, Düsseldorf 1963, S. 124 f.

mann<sup>1)</sup> hält die Bedenken gegen die im BdF-Erlaß vom 21.3.1972<sup>2)</sup> vertretenen Auffassungen für begründet; so Bremser<sup>3)</sup>, der unter Hinweis auf die Langfristigkeit des Immobilien-Leasingvertrages feststellt, daß der Vertragsablauf und damit die Wahrscheinlichkeit der Optionsausübung nicht vorausgesagt werden könnten.<sup>4)</sup> Die Auffassung wird auch vom Verfasser vertreten.

Abschließend soll untersucht werden, inwieweit unser Vertragsmodell die im Erlaß des BdF vom 21.3.1972<sup>5)</sup> normierten Grundsätze für die Zurechnung des Leasingobjektes beim Leasinggeber erfüllt. Zu unterstellen wäre, daß die zugrunde gelegte Vertragsgestaltung unter den Begriff des Finanzierungs-Leasing des BdF-Erlasses vom 19.4.1971<sup>6)</sup>, wie er auch für den BdF-Erlaß vom 21.3.1972<sup>7)</sup> für verbindlich erklärt wurde, zu subsumieren ist. Denn ein wesentliches Abgrenzungsmerkmal - die volle Amortisation während der Grundvertragszeit - ist nicht gegeben (teilweise jedoch in Altverträgen), was die Anwendungsmöglichkeit des Erlasses bei wörtlicher Auslegung verbietet.

Bei einer Grundvertragsdauer von 40 - 60 v. H. der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer entspricht der im Fall der Ausübung des Kaufoptionsrechtes vorgesehene Gesamt-

---

1) Vgl. Hübschmann-Spanner (V), a.a.O., § 11 StAnpG, Anm. 16 c, S. 50 c f.

2) Vgl. BdF-Erlaß v. 21.3.1972, a.a.O., S. 188 f.

3) Vgl. Bremser, H., Das Immobilien-Leasing, a.a.O., S. 12.

4) Siehe auch: Seifert, P., a.a.O., S. 2278.

5) Vgl. BdF-Erlaß v. 21.3.1972, a.a.O., S. 188 f.

6) Vgl. BdF-Erlaß v. 19.4.1971, a.a.O., S. 264 ff.

7) Vgl. BdF-Erlaß v. 21.3.1972, a.a.O., S. 188 f.

kaufpreis in der Regel dem unter Anwendung der linearen AfA ermittelten Buchrestwert (= Vertragsmodell). Das Leasingobjekt ist regelmäßig somit dem Leasinggeber zuzurechnen (Abschnitt I 2 c, bb des Erlasses vom 21.3.1972<sup>1)</sup>).

Die in Altverträgen teilweise bestehende Verpflichtung zum Ausgleich des Mindererlöses bei Verwertung des Objektes (dies entspricht wirtschaftlich, nur mit anderem Vorzeichen der Beteiligung des Leasingnehmers am Veräußerungserlös) dürfte ebenfalls unschädlich sein<sup>2)</sup>, da sie wirtschaftlich Schadenersatz bei unsachgemäßer Behandlung gleichkommt, die bei einem unter dem Buchwert liegenden Veräußerungspreis, von Ausnahmen abgesehen, regelmäßig anzunehmen ist. Der ebenfalls in Altverträgen vorgesehene entschädigungslose Übergang des Leasingobjektes auf den Leasingnehmer steht wirtschaftlich einer unentgeltlichen Kaufoption gleich und führt somit zu einer Zurechnung beim Leasingnehmer (Abschnitt I 2 c, bb Erlaß vom 21.3.1972).

Bei Ausübung der Verlängerungsoption sind beim Vertragsmodell Leasingraten auf der Basis gleichbleibender Kalkulationsgrundlage (lineare AfA, Finanzierungskosten, Verwaltungsaufwendungen) vorgesehen. Die Voraussetzung im Erlaß, daß die Anschlußmiete mehr als 75 v. H. des Mietentgeltes beträgt, das nach Art, Lage und Ausstattung üblicherweise gezahlt wird (Abschnitt I 2 c, bb Erlaß vom 21.3.1972), ist somit regelmäßig erfüllt.

---

1) Vgl. BdF-Erlaß v. 21.3.1972, a.a.O., S. 188 f.

2) Vgl. Rau, H.G., Steuerliche Behandlung von Leasing-Verträgen. BdF-Schreiben vom 19.4.1971, a.a.O., S. 1301. Die Beteiligung an einem noch zu erzielenden Veräußerungserlös berühre die Zurechnung grundsätzlich nicht.

(Siehe auch Erlaß vom 19.4.1971<sup>1)</sup> Abschnitt III 3 a: Die Zurechnung erfolgt beim Leasinggeber, wenn die Anschlußmiete den Wertverzehr des Leasingobjektes deckt, der sich auf der Basis des unter Berücksichtigung der linearen AfA nach den amtlichen AfA-Tabellen ermittelten Buchwert oder des niedrigeren gemeinen Werts und der Restnutzungsdauer lt. AfA-Tabelle ergibt. Die eingeräumte Verlängerungsoption hat somit keinen Einfluß auf die Zurechnung des Leasingobjektes beim Leasinggeber.

Wie bereits an anderer Stelle ausgeführt, handelt es sich beim Immobilien-Leasing regelmäßig nicht um Spezialleasing, so daß die hierfür geltenden Zurechnungsvorschriften unberücksichtigt bleiben können.

Rau<sup>2)</sup> ist zuzustimmen, daß zusätzliche Vertragsabreden das Wesen des Finanzierungs-Leasing im Sinne der Erlasse vom 19.4.1971<sup>3)</sup> und 21.3.1972<sup>4)</sup> nicht berühren. Denn die Risiken des Leasingobjektes, die Gefahr des zufälligen Unterganges wie auch die Gewährleistung der Funktionsfähigkeit nehmen lediglich Einfluß auf die Höhe der Leasingraten.

Der Vollständigkeit wegen werden noch einige Erlasse, Schreiben und Verfügungen zur bilanzmäßigen Darstellung

---

1) Vgl. BdF-Erlaß v. 19.4.1971, a.a.O., S. 264 ff.

2) Vgl. Rau, H.G., Steuerliche Behandlung von Leasing-Verträgen, BdF-Schreiben vom 19.4.1971, a.a.O., S. 1297.

3) Vgl. BdF-Erlaß v. 19.4.1971, a.a.O., S. 264 ff.

4) Vgl. BdF-Erlaß v. 21.3.1972, a.a.O., S. 188 f.

sowie zur Frage der Höhe des Zinssatzes bei der Aufteilung der Leasingraten in einen Zins-, Kosten- und Tilgungsanteil angegeben. Verfügung der OFD Düsseldorf vom 27.6.1972<sup>1)</sup> zur steuerlichen Behandlung von Leasing-Nebenkosten; BdF-Erlaß vom 5.5.1970<sup>2)</sup> zu den Anschaffungskosten beim Mobilien-Leasing; FM-Erlaß Niedersachsen vom 28.2.1974<sup>3)</sup> zur Zurechnung des Leasing-Gegenstandes (einheitliche Beurteilung durch die zuständigen Finanzämter); BdF-Schreiben vom 19.3.1973<sup>4)</sup> und 13.12.1973<sup>5)</sup> zur Höhe des Zinssatzes bei der Aufteilung der Leasingraten in einen Zins-, Kosten- und Tilgungsanteil.

## VI. Ergebnis

Die mittels der induktiven Methode durchgeführte Analyse zeigt hinsichtlich der Bilanzierungsfrage kein einheitliches Bild, auch hat sich keine herrschende Meinung bei den als mögliche Quelle der GoB zuständigen

- 
- 1) Vgl. Vfg. OFD Düsseldorf v. 27.6.1972 - S 2170 A-St 111, in: Wpg 1972, S. 460; siehe auch: Vfg. OFD Köln v. 12.6.1972 - S 2170-15-St 112, in: BB 1972, S. 952.
  - 2) Vgl. BdF-Erlaß v. 5.5.1970-IV B/2-S 2170-4/70, in: Information v. 15.7.1970, 24. Jahrg., Gruppe 1, S. 411.
  - 3) Vgl. FM-Erlaß Niedersachsen v. 28.2.1974-S 2170-43-31 1, in: DB 1974, S. 557.
  - 4) Vgl. BdF-Schreiben v. 19.3.1973-IV B/2-S 2170-4/73, in: FR 1973, S. 288, in: BB 1973, S. 506.
  - 5) Vgl. BdF-Schreiben v. 13.12.1973-IV B 2-S 2170-94/73, in: BB 1973, S. 1616 f. in: StBp 1974, S. 86 f.

Stellen und Bereichen gebildet. Während die Praxis Leasingengagements in der Bilanz regelmäßig nicht berücksichtigt, ist die Auffassung über diese Frage im Schrifttum, bedingt durch die vertragliche Vielgestaltigkeit, geteilt. Rechtsprechung und Verwaltung haben in Urteilen bzw. Erlassen typisierend Stellung genommen und unter bestimmten Voraussetzungen eine Bilanzierung beim Leasingnehmer gefordert. Wir kommen zu dem Ergebnis, daß mittels der induktiven Methode ein Grundsatz ordnungsmäßiger Buchführung bei Leasingengagements nicht festgestellt werden kann. Die GoB sind in unserem Falle vom Zweck der Rechnungslegung her zu interpretieren.

B) Die Lösung des Bilanzierungsproblems mit Hilfe der Zwecksetzung der Rechnungslegung

Der Streit, ob die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung (GoB) induktiv oder deduktiv zu ermitteln sind, ist so alt wie die Grundsätze selbst. Wobei das Schrifttum die Grundsätze, wie sie z.B. in § 38 HGB, §§ 149 Abs. 1, 154 Abs. 1, 155 Abs. 1 AktG, § 41 Abs. 1 GmbHG und § 5 Abs. 1 EStG enthalten sind, weitgehend als Grundsätze ordnungsmäßiger Bilanzierung verstanden wissen will.

Leffson<sup>1)</sup> hält die These, die GoB könnten aus den An-

---

1) Vgl. Leffson, U., Die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, 2. Auflage, Düsseldorf 1970, S. 11; zustimmend: Hüttemann, U., Grundsätze ordnungsmäßiger Bilanzierung für Verbindlichkeiten, in: Beiträ-

sichten der Kaufleute abgeleitet werden, für höchst widerspruchsvoll und zumindest in dieser Form nicht haltbar. Littmann<sup>1)</sup> hält eine induktive Ermittlung für zweifelhaft, denn es könne nur dann von einer den GoB entsprechenden Bilanzierung und Bewertung gesprochen werden, wenn diese im Einzelfall zu einem sachgerechten, dem Zweck der Rechnungslegung entsprechenden Ergebnis führe. Zu ermitteln seien die GoB durch Nachdenken<sup>2)</sup>, wobei die Praxis der Kaufmannschaft einen gewichtigen Anhalt bieten könne. Wallis<sup>3)</sup> möchte bei der Deduktion außer dem Gesetz und der Rechtsprechung<sup>4)</sup> die Fachliteratur und die gesicherten Erkenntnisse der Be-

---

ge zu den Grundsätzen ordnungsmäßiger Bilanzierung, Schriften der Schmalenbach-Gesellschaft, Bd. 2, Düsseldorf 1970, S. 2; ähnlich: Döllerer, G., Grundsätze ordnungsmäßiger Bilanzierung, deren Entstehung und Ermittlung, in: BB 1959, S. 1217.

- 1) Vgl. Littmann, E., Die Bilanzierungsvorschriften des Aktiengesetzes, Seminar-Handbuch, Teil A, München 1973, S. 6; ähnlich: Loy, A., Grundsätze und Regeln ordnungsmäßiger Buchführung - ihre Rechtsnatur, in: BB 1970, S. 1212; Schneider, D., Sieben Thesen zum Verhältnis von Handels- und Steuerbilanz, in: DB 1970, S. 1698; Christoffers, R., Die Grundlagen der Grundsätze ordnungsmäßiger Bilanzierung, in: B uP 1970, S. 92.
- 2) Ebenso: Döllerer, G., Grundsätze ordnungsmäßiger Bilanzierung, deren Entstehung und Ermittlung, a.a.O., S. 1220.
- 3) Vgl. v. Wallis, H., Die Beziehung des Steuerrechts zum Handelsrecht. Beschluß des BFH vom 3. Februar 1969, in: NWB Nr. 16 v. 21.4.1969, Fach 17 a, S. 310; ebenso: Bühler, O., -Scherpf, P., Bilanz und Steuer, 7. Auflage, München 1971, S. 251.
- 4) Ebenso: Loy, A., a.a.O., S. 1212. Die Rechtsprechung nehme eine besondere Stellung ein und entscheide letztendlich was den GoB entspreche und was nicht.

triebswirtschaftslehre<sup>1)</sup> herangezogen wissen.

Bühler-Scherpf<sup>2)</sup> ist zuzustimmen, wenn sie zur Beseitigung des Dilemmas verschiedener standpunkt-orientierter Auslegungen erst die wissenschaftliche Herausarbeitung der dem Handels- und Steuerrecht zugrunde liegenden Bilanzzwecke fordern. Da bei der Deduktion oft mehrere Lösungsmöglichkeiten bestehen, müßten nach Steinbach<sup>3)</sup> der Handelsbrauch und die Verkehrsanschauung als Hilfsdaten herangezogen werden. Ergebe sich eine Übereinstimmung, so sei diese aus Gründen der Kontinuität und Rechtssicherheit wie auch zur Gewährleistung der Praxisnähe der Deduktion zu übernehmen. Dies scheint uns ein für die Praxis gangbarer Weg, sobald sich ein Handelsbrauch eindeutig gebildet hat, was jedoch regelmäßig bei neu auftretenden Bilanzierungsfragen nicht der Fall sein dürfte.

Vorweg ist zu klären, inwieweit sich angesichts der Maßgeblichkeit der Handelsbilanz für die Steuerbilanz die Untersuchung auf das Handelsrecht beschränken läßt.

---

1) Ebenso: Schlegelberger-Hildebrandt-Steckhand, a.a.O., § 38 Abschn. 4, Anm. 18, S. 318.

2) Vgl. Bühler, O.-Scherpf, P., a.a.O., S. 31.

3) Vgl. Steinbach, A., Gedanken zum gegenwärtigen Stand der Diskussion über Wesen, Rechtsnatur und Ermittlungsmethoden der GoB, in: ZfbF 1973, S. 12 f.

I) Der Grundsatz der Maßgeblichkeit der Handelsbilanz  
für die Steuerbilanz

Die Verpflichtung in § 5 Abs. 1 EStG "für den Schluß des Wirtschaftsjahres das Betriebsvermögen anzusetzen (§ 4 Abs. 1 Satz 1), das nach den handelsrechtlichen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung auszuweisen ist" wird allgemein als das Maßgeblichkeitsprinzip verstanden. Im Schrifttum wird sowohl eine umfassende Geltung befürwortet als auch erhebliche Kritik entgegengebracht. Mit Bühler-Scherpf<sup>1</sup> ist der Schluß erlaubt, daß das Prinzip zu jenen gehört, "wovon der Bruch mehr ehrt als die Befolgung".

1) Der Inhalt des Grundsatzes der Maßgeblichkeit

Nach Federmann<sup>2)</sup> umfaßt das Maßgeblichkeitsprinzip im wesentlichen drei Bereiche der steuerlichen Bilanzierung:

- "Die allgemeinen formellen Bilanzgestaltungsgrundsätze und diesbezügliche Vorschriften;
- Die Grundsätze und Vorschriften über handelsrechtliche Bilanzierungsfähigkeit, -pflichten, -verbote und Bilanzansatzwahlrechte;

---

1) Bühler, O., Scherpf, P., a.a.O., S. 4.

2) Federmann, R., Bilanzierung nach Handelsrecht und Steuerrecht. Gemeinsamkeiten, Unterschiede, Interdependenzen in systematischer Übersicht, München 1971, S. 80.

- Die Grundsätze und Vorschriften über handelsrechtliche Wertmaßstäbe, Bewertungs- und Abschreibungsmethoden und Bewertungswahlrechte (sofern keine steuerlichen Spezialvorschriften bestehen)."

Allgemeiner äußert sich Kluge<sup>1)</sup>, wenn er feststellt, daß bei beiderseitiger Selbständigkeit als Rechtsinstitute und Selbständigkeit der Rechtsauslegung zwischen Handels- und Steuerbilanz eine Bindung dergestalt bestehe, "daß die Steuerbilanz nur in begründeten Fällen von der Handelsbilanz abweichen darf".

Die Bilanzierungsfähigkeit bzw. -pflicht<sup>2)</sup>, der Umfang der Bilanzierung bestimmt sich gem. § 5 EStG nach den handelsrechtlichen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung. Die Bilanzierung in der Handelsbilanz ist, soweit sie den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung entspricht, für die Steuerbilanz bindend. Lediglich die in § 5 Abs. 4 EStG enthaltenen Vorschriften können zu einer Veränderung der Handelsbilanz für steuerliche Zwecke führen.<sup>3)</sup>

- 
- 1) Kluge, V., Das Maßgeblichkeitsprinzip, in: StuW 1970, Sp. 697; derselbe: Das Maßgeblichkeitsprinzip, Dissertation Berlin 1969, S. 73.
  - 2) Vgl. Van der Velde, K., Zur Behandlung immaterieller Wirtschaftsgüter und Rechnungsabgrenzungsposten in der Handels- und in der Steuerbilanz, in: FR 1969, S. 448; Wöhe, G., Betriebswirtschaftliche Steuerlehre, Bd. I, a.a.O., S. 319 f.; Bleucke, H., Einzelfragen des Einkommen- und Gewerbesteuerrechts, in: StbJb 1968/69, S. 260 f.
  - 3) Vgl. Bühler-Paulick, a.a.O., § 5 EinkStG, S. 14; Schlegelberger-Hildebrandt-Steckhand, a.a.O., § 38 4. Abschn., Anm. 23, S. 320; Klemm, G., Handelsbilanz und Steuerbilanz, in: Inf 1966, S. 506. Nach Klemm sind, mit Ausnahme der Berücksichtigung steuerlicher Bewertungsvorschriften, sämtliche Werte der Handels-

Nach Littmann<sup>1)</sup> bezieht sich der Hinweis in § 5 Abs. 1 EStG auf die handelsrechtlichen GoB nur auf die formellen Buchführungsvorschriften, die materiellen Grundsätze der Bilanzklarheit, -wahrheit und Vorsicht sowie auf einige spezielle Bilanzierungsgrundsätze, nicht jedoch auf die Frage, "welche Wirtschaftsgüter überhaupt in der Steuerbilanz anzusetzen sind".

Ergänzend werden stellvertretend zwei Urteile angeführt, die zum Maßgeblichkeitsprinzip Stellung genommen haben und die gefestigte Auffassung in der Rechtsprechung verdeutlichen. Der RFH hält in seinem Urteil vom 3.7.1934<sup>2)</sup> eine Abweichung vom Maßgeblichkeitsgrundsatz nur dann für zulässig, "soweit Ansätze der Handelsbilanz gegen zwingende Vorschriften des Handelsrechts oder Steuerrechts verstoßen". In Übereinstimmung befindet sich der BFH in seinem Urteil vom 24.8.1956<sup>3)</sup> indem er feststellt: "Besteht handelsrechtlich kein Zweifel, daß die von dem Steuerpflichtigen gewählte Bilanzierung möglich ist, so ist sie grundsätzlich auch steuerlich anzuerkennen, wenn sich nicht aus steuerrechtlichen Vorschriften oder aus Grundsätzen des Steuerrechts zwingend etwas anderes ergibt."

---

bilanz unverändert in die Steuerbilanz zu übernehmen.

Mauve, H., Dynamische Bilanzauffassung und Ihr Verhältnis zum Handelsbilanz- und Steuerbilanzrecht, in: BB 1965, S. 416.

- 1) Littmann, E., Zur Tragweite der neu gefaßten §§ 5, 6 EStG, in: DStR 1969, S. 324.
- 2) RFH-Urteil v. 3.7.1934 I A 247, 248/33, Slg. Bd. 36, S. 253.
- 3) BFH-Urteil v. 24.8.1956 I 73/56 U, BStBl. 1956 III, S. 323.

Unterschiedliche Auffassungen bestehen bei der Berücksichtigung von Bilanzierungswahlrechten in Handels- und Steuerbilanz. Im Beschluß des Großen Senats vom 3.2. 1969<sup>1)</sup> wurde festgestellt, daß sich aus der Verweisung auf die handelsrechtlichen Grundsätze in § 5 EStG allenfalls eine Bindung des Steuerrechts an handelsrechtliche Aktivierungsverbote<sup>2)</sup> und Passivierungsgebote herleiten lasse. Wallis<sup>3)</sup> weist ergänzend darauf hin, daß die Auffassung einer steuerlichen Aktivierungspflicht bei handelsrechtlichem Aktivierungswahlrecht für die Passivseite nicht dahingehend gedeutet werden dürfte, "daß ein Passivierungsrecht ein steuerliches Passivierungsverbot bedeute".

Die Auffassung des großen Senates wurde im Schrifttum nicht immer geteilt. Ablehnend Kluge<sup>4)</sup>, Bühler-Scherpf<sup>5)</sup>,

- 
- 1) Vgl. Beschluß des Großen Senates v. 3.2.1969, Gr. S. 2/68, BStBl. 1969 II, S. 293 f.
  - 2) Siehe auch: BT-Drucksache V/3187, in: Wpg 1968, S. 500.
  - 3) v. Wallis, H., Die Beziehung des Steuerrechts zum Handelsrecht, Beschluß des BFH vom 3. Februar 1969, a.a.O., S. 310.
  - 4) Vgl. Kluge, V., Das Maßgeblichkeitsprinzip, in: StuW 1970, Sp. 698 f.; siehe auch: Wöhe, G., Handelsbilanz und Steuerbilanz, in: Steuer-Kongreß-Report, 1973, S. 306. Das Maßgeblichkeitsprinzip könne nur so ausgelegt werden, daß - soweit steuerliche Sondervorschriften nicht existieren - das Wahlrecht im Handelsrecht auch für das Steuerrecht gelte. v. Wallis, H., Die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und das Steuerrecht aus der Sicht des AktG 1965, (Zitierweise: GoB und Steuerrecht), in: Neue Betriebswirtschaft 1967, Heft 2, S. 21.
  - 5) Vgl. Bühler, O.-Scherpf, P., a.a.O., S. 357 f.; S. 375; ähnlich: von der Heyden, D.-Körner, W., Bilanzsteuerrecht in der Praxis. Systematische Darstellung der steuerlichen Gewinnermittlung, 3. Auflage, Herne-Berlin 1972, S. 172.

die das Urteil für bedeutungsvoll halten, fordern eine Aktivierungspflicht in der Steuerbilanz nur dann, wenn auch in der Handelsbilanz aktiviert werde, es sei denn, steuerliche Rechtsvorschriften verlangten eine Aktivierung; ein Passivposten könne dagegen in der Steuerbilanz nur angesetzt werden, wenn er auch in der Handelsbilanz enthalten sei. Saage<sup>1)</sup> stellt fest, daß für die These des Großen Senates in der Gesetzesbegründung und allen Erörterungen zu den Vorschriften des AktG vom 6.9.1965 (AktG v. 6.9.1965, BGBl. I 1965, S. 1089; BStBl. 1965, I, S. 423) jeder Hinweis fehle. Die Negierung handelsrechtlicher Wahlrechte könne auch nicht mit dem steuerrechtlichen Zweck der vollständigen Gewinnerfassung, auch nicht mit dem Erfordernis der Gleichheit vor dem Gesetz begründet werden. Maaßen<sup>2)</sup> hält den Maßgeblichkeitsgrundsatz auch für handelsrechtliche Bilanzierungswahlrechte - mit Ausnahme der §§ 152 Abs. 9, 153 Abs. 3 u. 5 AktG und § 5 Abs. 2 u. 3 EStG - für gültig; bei den Passivierungswahlrechten erfordere jedoch der Vorichtsgrundsatz auch eine Passivierung in der Steuerbilanz.<sup>3)</sup>

Zustimmend bzw. in Übereinstimmung mit dem Beschluß des Großen Senates äußern sich Uelner<sup>4)</sup>,

- 
- 1) Vgl. Saage, G., Veränderte Grundlagen der Gewinnermittlung nach Handels- und Steuerrecht, in: DB 1969, S. 1714.
  - 2) Vgl. Maaßen, K., Gilt der Maßgeblichkeitsgrundsatz (§ 5 EStG) nicht für Bilanzierungswahlrechte? Bemerkungen zum BFH-Beschluß vom 3.2.1969, in: DB 1970, S. 1290.
  - 3) Ebenso: Wöhe, G., Betriebswirtschaftliche Steuerlehre, Bd. I, a.a.O., S. 320.
  - 4) Vgl. Uelner, A., Die Änderungen der §§ 5 und 6 EStG und ihre Bedeutung für das Bilanzsteuerrecht, in: NWB Nr. 22 v. 2.6.1969, Fach 17 a, S. 313.

Gail<sup>1)</sup>, Nissen<sup>2)</sup> - hinsichtlich der Annahme eines Aktivierungsgebots vorbehaltlos zustimmend - und Littmann<sup>3)</sup>, der lediglich mißbilligt, "daß schon allein deshalb, weil handelsrechtlich ein Passivierungswahlrecht bestehe, steuerrechtlich ein Passivierungsverbot auch dann anzunehmen sei, wenn der Kaufmann von seinem Passivierungswahlrecht in der Handelsbilanz Gebrauch mache". Döllerer<sup>4)</sup> sieht lediglich die Bindung an handelsrechtliche Aktivierungsverbote und Passivierungsgebote, nicht dagegen an handelsrechtliche Aktivierungs- und Passivierungswahlrechte. Nach seiner Ansicht sollen, bezugnehmend auf den Beschluß des Großen Senates, steuerrechtliche Wahlrechte auch in Zukunft ausnahmsweise geduldet werden.<sup>5)</sup>

Sieht jedoch das Steuerrecht eine Wahlmöglichkeit vor, bei gegebener Bilanzierungspflicht in der Handelsbilanz, so ist die Steuerbilanz an die Bilanzierung der Handelsbilanz gebunden.<sup>6)</sup> Bereits an anderer Stelle wurden die übereinstimmenden Auffassungen im Schrifttum vermerkt.

---

1) Vgl. Gail, W., Zur Diskussion über die Einführung einer eigenständigen Steuerbilanz, in: Wpg 1972, S. 497.

2) Vgl. Nissen, K.-H., Änderung der §§ 5 und 6 des Einkommensteuergesetzes - Anpassung der Steuerbilanz an die Handelsbilanz -, in: DStZ 1969, S. 130.

3) Littmann, E., Grundsatz der Maßgeblichkeit der Handelsbilanz für die Steuerbilanz am Scheideweg, in: Inf 1970, S. 5.

4) Vgl. Döllerer, G., Maßgeblichkeit der Handelsbilanz in Gefahr, in: BB 1971, S. 1333.

5) Vgl. ders., Wahlrechte bei Aufstellung der Bilanz, in: BB 1969, S. 1445.

6) Vgl. von der Heyden, D.-Körner, W., a.a.O., S. 169.

Nach wie vor strittig ist die Verbindlichkeit aktienrechtlicher Bilanzierungsvorschriften für die Steuerbilanz. Wallis<sup>1)</sup> vertritt die Auffassung, daß § 5 EStG nur den GoB verpflichtet sei, nicht dagegen allgemein den aktienrechtlichen Vorschriften. Es sei unzulässig, die Rechnungslegungsvorschriften des Aktiengesetzes ohne weiteres mit den handelsrechtlichen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung gleichzusetzen.<sup>2)</sup> Teilweise mißt man den Rechnungslegungsvorschriften des Aktiengesetzes jedoch unmittelbare steuerliche Bedeutung zu. Thiel<sup>3)</sup> wertet die Bilanzierungsregeln des Aktiengesetzes als kodifizierte Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung. Dieser Auffassung kann nicht gefolgt werden. Der Verweis in § 5 EStG auf die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung macht die Bilanzierungsvorschriften des Aktiengesetzes nicht automatisch auf die Steuerbilanz anwendbar; sie finden vielmehr nur insoweit Anwendung, als sie Ausdruck allgemeingültiger Grundsätze ordnungs-

- 
- 1) Vgl. v. Wallis, H., GoB und Steuerrecht, a.a.O., S. 31; ebenso: Karsten, J.-F., Die Deformierung der Handelsrechtlichen Rechnungslegung durch steuerliche Maßnahmen der Wirtschaftsförderung, in: BB 1967, S. 425.
  - 2) Vgl. v. Wallis, H., Der BFH zu Fragen der periodengerechten Gewinnermittlung, in: DStZ 1968, S. 188; ebenso: Kruse, H.-W., Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung. Rechtsnatur und Bestimmung, Köln 1970, S. 198 ff.
  - 3) Vgl. Thiel, R., Das Gesetz zur Änderung der §§ 5 und 6 EStG, in: FR 1969, S. 166; ähnlich: Eckhardt, W., Aktuelles aus der Finanz- und Steuerpolitik, in: StuW 1968, Sp. 398; Niemann, U., Bilanzierungswahlrechte - Maßgeblichkeit handelsrechtlicher Wahlmöglichkeiten für die steuerrechtliche Gewinnermittlung -, in: Inst. FSt 1971, S. 19 f.

mäßiger Buchführung sind.<sup>1)</sup> Entspricht ein handelsrechtliches Wahlrecht den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung, so ist es auch für die Steuerbilanz - soweit nicht steuerrechtliche Einzelvorschriften dagegen stehen - verbindlich. Der Auffassung, daß ein handelsrechtlicher Ansatz, bei bestehendem Wahlrecht, ebenfalls eine Bilanzierung in der Steuerbilanz erfordere, kann nicht gefolgt werden, da § 5 Abs. 1 EStG eine Identität<sup>2)</sup> zwischen Handels- und Steuerbilanz nicht vorschreibt.<sup>3)</sup> Die Forderung, daß bei Passivierungswahlrechten der Vorsichtsgrundsatz auch eine Passivierung in der Steuerbilanz erfordere bzw. ein Passivposten nur angesetzt werden könne, wenn er auch in der Handelsbilanz enthalten sei, ist ebenfalls abzulehnen. Machen dagegen die GoB eine Passivierung in der Handelsbilanz erforderlich, so ist diese Bilanzierung de lege lata auch für die Steuerbilanz - bei bestehendem Wahlrecht - verbindlich. Unter dem Blickwinkel der GoB kann dann aber von einem steuerlichen Wahlrecht nicht mehr gesprochen werden. Erlauben die GoB ein Wahlrecht, so bleibt dieses Wahlrecht auch steuerlich bestehen, da beide Möglichkeiten unter den Tatbestand des § 5

- 
- 1) Vgl. Saage, G., Die Geltung des neuen Aktienrechts für die Steuerbilanz, in: Neue Betriebswirtschaft 1968, Heft 3, S. 19; Paulick, H., Immaterielle Wirtschaftsgüter und Posten der Rechnungsabgrenzung, in: FR 1968, S. 450.
  - 2) Vgl. Aufermann, E., Grundzüge Betriebswirtschaftlicher Steuerlehre, Wiesbaden 1959, S. 150.
  - 3) Jedoch: Bühler-Paulick, a.a.O., § 5 EinkStG., S. 2. "Der Umfang der Bilanzierung bestimmt sich nach § 5 EinkStG nach den handelsrechtlichen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung, d.h. die handelsrechtliche Bilanzierung hat insoweit steuerliche Bindungswirkung, als die Handelsbilanz den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung entspricht."

Abs. 1 EStG fallen.

2) Die Gültigkeit des Grundsatzes der Maßgeblichkeit  
(bei Aktivierungs- und Passivierungspflicht)

Mit Kluge<sup>1)</sup> ist festzustellen, daß das Maßgeblichkeitsprinzip nicht ein unverbindlicher Grundsatz, sondern ein Steuertatbestand ist. Die Befolgung entspreche dem Grundsatz der Tatbestandsmäßigkeit und nur ein gesetzgeberisches Tätigwerden könne die Nichtanwendung rechtfertigen. Der Tatbestand des § 5 Abs. 1 EStG bindet an die ordnungsgemäß aufgestellte Handelsbilanz, jedoch "nicht nur an die Bilanz im ganzen, sondern auch an die einzelnen Bilanzposten".<sup>2)</sup> In der Handelsbilanz ist die Bilanzierungsfrage zu entscheiden; soweit keine steuerrechtlichen Vorschriften entgegenstehen, hat ihm der Ansatz der Steuerbilanz zu folgen.<sup>3)</sup> Für Saage<sup>4)</sup> ist die Respektierung des kodifizierten Maßgeblichkeitsprinzips ein "Erfordernis des Legalitätsprinzips, der Rechtsstaatlichkeit unserer Ordnung". Müller<sup>5)</sup> ist zuzu-

- 
- 1) Vgl. Kluge, V., Das Maßgeblichkeitsprinzip, in: StuW 1970, Sp. 696 ff.
  - 2) Schlegelberger-Hildebrandt-Steckhand, a.a.O., § 38 Abschn. 4, Anm. 23; S. 320; ebenso: v. Wallis, H., Zur Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs auf dem Gebiet des Bilanzsteuerrechts, in: DStZ 1966, S. 224.
  - 3) Vgl. Kluge, V., Das Maßgeblichkeitsprinzip, Dissertation Berlin 1969, S. 87.
  - 4) Saage, G., Veränderte Grundlagen der Gewinnermittlung nach Handels- und Steuerrecht, a.a.O., S. 1714.
  - 5) Müller, L., Die Maßgeblichkeit der Handelsbilanz für die Steuerbilanz im deutschen Bilanzsteuerrecht, Dissertation Köln 1967, S. 200 f. (S. 201).

stimmen, wenn er feststellt, daß zwar gegenwärtig das Schwergewicht des Maßgeblichkeitsprinzips auf der Umkehrung desselben liege, diese Entwicklung mit der Tatbestandsmäßigkeit der Besteuerung jedoch nicht zu vereinbaren sei. Weiter fährt er fort: "Keine Auslegungsmethode und kein Argument können an der Tatsache vorübergehen, daß die Handelsbilanz der Anknüpfungspunkt für die Besteuerung ist. Die Entwicklung eigenständiger Vorschriften außerhalb der Ausnahmevorschriften ist daher ohne gesetzliche Grundlagen erfolgt."

Für Wöhe<sup>1)</sup> hatte der Grundsatz der Maßgeblichkeit eine gewisse Bedeutung, "solange die Steuerbilanz nur ein Instrument der Ermittlung des Periodengewinns war". Federmann<sup>2)</sup> hält die steuerliche Abweichung von den handelsrechtlichen GoB aus der Interessenkollision zwischen handels- und steuerrechtlicher Gewinnermittlung für notwendig. Hier scheint neben den handelsrechtlichen GoB steuerlichen GoB das Wort geredet zu werden. Marettek<sup>3)</sup> hält das Maßgeblichkeitsprinzip "zur Klärung von Zweifelsfragen hinsichtlich Aktivierung, Passivierung und Bewertung in der Steuerbilanz durch Ableitung aus für die Handelsbilanz geltenden Rechtsnormen" für weitgehend unbrauchbar geworden. Die formelle Aufgabe des Maßgeblichkeitsprinzips wird gefordert.<sup>4)</sup>

---

1) Wöhe, G., Bilanzierung und Bilanzpolitik Betriebswirtschaftlich-handelsrechtlich-steuerrechtlich, München 1971, S. 38.

2) Vgl. Federmann, R., a.a.O., S. 79.

3) Marettek, A., Bemerkungen zum Sinn des Maßgeblichkeitsprinzips, in: StuW 1971, S. 342.

4) Vgl. ebenda, a.a.O., S. 346; ebenso: v. Borcke, M., Eigenständigkeit der Handelsbilanz und Bilanzierung von aufgeschobenen Ertragsteuern, in: Wpg 1971, S. 648.

"Soweit die Bilanzierung in der Steuerbilanz auf den besonderen Anforderungen des Steuerrechts<sup>1)</sup> oder auf materiell nicht-bilanziellen steuerrechtlichen Bestimmungen beruht", hat nach Kiehne<sup>2)</sup> der Maßgeblichkeitsgrundsatz zu entfallen, da die Grundlage der handels- und steuerrechtlichen Bilanzansätze verschieden sei. Da die allgemeinen Grundsätze einer gerechten Besteuerung eine Bindung der Steuerbilanz an die Handelsbilanz nicht erforderlich machen, hält Schneider<sup>3)</sup> das Maßgeblichkeitsprinzip für nicht gerechtfertigt.

Trotz aller zum Teil gerechtfertigten Kritik, die dem Gesetzgeber sicher nicht verborgen geblieben ist, wurde der Maßgeblichkeitsgrundsatz i.S. des § 5 Abs. 1 EStG in das Einkommensteuergesetz 1975 in der Fassung vom 5.9.1974<sup>4)</sup> unverändert übernommen. Das Maßgeblichkeitsprinzip als steuerlicher Tatbestand macht seine uneingeschränkte Respektierung erforderlich. Der unter 2. Teil B I 1 beschriebene materielle Inhalt des Maßgeblichkeitsprinzips ist voll gültig; eine objektive Gesetzesauslegung läßt auch keine andere Deutung zu.

- 
- 1) Siehe auch: Jacobs, O.H., Zum Problem der Rechtssicherheit und Tatbestandsmäßigkeit der Besteuerung bei der Bilanzierung in der Ertragsteuerbilanz, in: StuW 1969, Sp. 658.
  - 2) Kiehne, H.-E., Das Verhältnis zwischen Handels- und Steuerbilanz, in: BB 1968, S. 557.
  - 3) Vgl. Schneider, D., Eine Reform der steuerlichen Gewinnermittlung? Anmerkungen zum Teil "Gewinnermittlung" des Gutachtens der Steuerreformkommission 1971, (Zitierweise: Steuerliche Gewinnermittlung), in: StuW 1971, S. 331.
  - 4) Vgl. EStG 1975, BGBl. 1974 I, S. 2165.

### 3) Umkehrung des Maßgeblichkeitsprinzips

Die von Scherpf<sup>1)</sup> angedeutete begriffliche Möglichkeit einer Einheitsbilanz hat mit der Aufnahme rein steuerlicher Bewertungsvorschriften in die §§ 154 Abs. 2 Ziff. 2 und 155 Abs. 3 Ziff. 2 des Aktiengesetzes eine weitere Verwirklichung gefunden. Dies entspricht jedoch gerade einer Umkehrung des Maßgeblichkeitsgrundsatzes.<sup>2)</sup> Nicht die Steuerbilanz wird zur abgeleiteten Handelsbilanz, sondern Handelsbilanzen werden nach steuerlichen Gesichtspunkten aufgestellt, was das Abhängigkeitsverhältnis zwischen beiden Bilanzen geradezu umdreht.<sup>3)</sup> Damit hat die häufig praktizierte Umkehrung erstmals auch im Gesetz ihren Niederschlag gefunden. Mit Recht verurteilt Kluge<sup>4)</sup> die Übung der Finanzverwaltung, bei Sonderabschreibungen deren Vornahme in der Handelsbilanz zu fordern. Materiell werde der Sinn des Prinzips in das Gegenteil verkehrt, denn der Ansatz in der Handelsbilanz solle zeitlich wie sachlich dem steuerrechtli-

---

1) Vgl. Scherpf, P., Handelsbilanz-Steuerbilanz, Berlin 1941, S. 110.

2) Vgl. Mellerowicz, K., Rechnungslegung, Gewinnverwendung, a.a.O., § 149 Anm. 66, S. 57 f. Bezugnehmend auf §§ 154 Abs. 2 Ziff. 2 und 155 Abs. 3 Ziff. 2 AktG spricht Mellerowicz von einer eklatanten und eindeutigen Durchbrechung und damit Umkehrung des Maßgeblichkeitsgrundsatzes. Flämig, C., Die Umkehrung des Maßgeblichkeitsprinzips der Handelsbilanz für die Steuerbilanz, in: DB 1968, S. 2048. Eine Legalisierung der Umkehrung der Maßgeblichkeit der Handelsbilanz sei jedoch damit nicht gegeben.

3) Vgl. Bühler-Paulick, a.a.O., § 5 EinkStG, S. 14 a.

4) Vgl. Kluge, V., Das Maßgeblichkeitsprinzip, in: StuW 1970, Sp. 700 f.

chen Ansatz vorgehen. Auch Federmann<sup>1)</sup> spricht von einer umgekehrten Maßgeblichkeit, wenn oft als Voraussetzung der Inanspruchnahme steuerlicher Vergünstigungen die gleiche Handhabung in der Handelsbilanz gefordert werde. Die Rückwirkung und Umkehrung des Maßgeblichkeitsprinzips führen jedoch zu einer gesetzlich erzwungenen, möglichen Verfälschung der Handelsbilanz.<sup>2)</sup>

Die steuerlichen Anforderungen haben in der Praxis vielfach dazu geführt, daß die Handelsbilanz häufig nach steuerlichen Überlegungen aufgestellt wird. Nach Schiffbauer<sup>3)</sup> ist somit die Feststellung nicht übertrieben, daß "das Steuerrecht einen nachhaltigen Einfluß auf die kaufmännische Bilanzierungspraxis ausgeübt hat". Wöhe<sup>4)</sup> ist zuzustimmen, wenn er feststellt, daß das Maßgeblichkeitsprinzip der Handelsbilanz für die Steuerbilanz zum bloßen Formalismus werde, wenn nicht mehr die nach handelsrechtlichen Zielsetzungen aufgestellte Bilanz Grundlage der Steuerbilanz sei.

Der Tatbestand des § 5 Abs. 1 EStG fordert aber gerade die Maßgeblichkeit und nicht seine Umkehrung. Eigenständige Vorschriften außerhalb der Ausnahmeregelung sind ohne gesetzliche Grundlage. Die Forderungen der Finanzverwaltung und Rechtsprechung scheinen insoweit unver-

---

1) Vgl. Federmann, R., a.a.O., S. 81.

2) Vgl. Marettke, A., a.a.O., S. 348.

3) Schiffbauer, S., Das wirtschaftliche Eigentum, a.a.O., S. 206; ähnlich: Neumann, L., Die steuerrechtliche Lehre vom Wirtschaftsgut aus betriebswirtschaftlicher Sicht, in: ZfB 1964, S. 196.

4) Vgl. Wöhe, G., Bilanzierung und Bilanzpolitik. Betriebswirtschaftlich-handelsrechtlich-steuerrechtlich, a.a.O., S. 39.

ständig. Nach Mutze<sup>1)</sup> ist es auch von den steuerlichen Interessen der Unternehmen aus vorzuziehen, das Primat der Handelsbilanz aufrechtzuerhalten und nur steuerliche Korrekturposten zu beachten. Unübersehbar ist die Gefahr, "daß der 'Siegeszug der Steuerbilanz über die Handelsbilanz' zu einer völligen Aufgabe letzterer, d.h. zu einem restlosen Überwuchern handelsrechtlicher und betriebswirtschaftlicher Gesichtspunkte durch einseitig steuerliche Überlegung führt".<sup>2)</sup>

- 4) Notwendigkeit einer nach Handels- und Steuerrecht getrennten Untersuchung?

Entscheidet die Handelsbilanz über eine Bilanzierung dem Grunde nach und wird dieser Ansatz über das Maßgeblichkeitsprinzip für die Steuerbilanz verbindlich, so verbleibt zur Beantwortung obiger Frage die Überprüfung der Kongruenz der handels- und steuerrechtlichen Begriffe "Vermögensgegenstand" und "Wirtschaftsgut". Die unterschiedliche Bezeichnung in § 4 Abs. 1 EStG - "Wirtschaftsgut" - und § 39 Abs. 1 HGB - "Vermögensgegenstände" - hat keine tiefere Bedeutung.<sup>3)</sup> Nach Döllerer<sup>4)</sup>

- 
- 1) Vgl. Mutze, O., Grundsatzfragen der Bilanzierung und Aktienrechtsreform, in: Wpg 1965, S. 178.  
2) Bühler-Paulick, a.a.O., § 5 EinkStG, Anm. 13, S. 14a.  
3) Vgl. Knapp, L., Was darf der Kaufmann als seine Vermögensgegenstände bilanzieren?, in: DB 1971, S. 1122. Vermögensgegenstände und Wirtschaftsgüter seien in ihrer klassischen Definition identisch. Ablehnend: Schneider, D., Steuerliche Gewinnermittlung, a.a.O., S. 331 f.  
4) Döllerer, G. Rechnungslegung nach dem neuen Aktiengesetz und ihre Auswirkungen auf das Steuerrecht, in: BB 1965, S. 1405.

handelt es sich "nur um eine historisch begründete Verschiedenheit im Sprachgebrauch". Auch Van der Velde<sup>1)</sup> nimmt bei den Begriffen Deckungsgleichheit an. Niemann<sup>2)</sup> sieht in dem Begriff Wirtschaftsgut keinen Unterschied zu dem handelsrechtlichen Begriff des Vermögensgegenstandes, vielmehr grenzt das Wirtschaftsgut den Unternehmensbereich gegenüber dem Privatbereich ab. Die aus der weiten Auslegung des Begriffes Wirtschaftsgut abgeleitete Bilanzierungspflicht entbehre jedenfalls insoweit der Rechtsgrundlage, als nach dem Willen des Gesetzgebers die GoB maßgebend sein sollen.

Im Gegensatz zur Identitätsauffassung steht Littmann.<sup>3)</sup> Denn dafür, was zum Betriebsvermögen i.S. des § 4 Abs. 1 EStG - in § 5 Abs. 1 wird ausdrücklich auf ihn Bezug genommen - zu rechnen sei, könne nur das Steuerrecht selbst zuständig sein. Hieraus lasse sich rechtfertigen, "den Begriff des Betriebsvermögens und der zu ihm gehörenden Wirtschaftsgüter eigenständig und jedenfalls ohne Bindung an handelsrechtliche Auffassungen zu entwickeln".

Unbestritten ist jedoch die herrschende Meinung im Schrifttum, daß die Begriffe Wirtschaftsgut und Vermögensgegenstand deckungsgleich sind. Eine unterschiedliche Auslegung in Handels- und Steuerbilanz ist nicht statthaft. Das nach den handelsrechtlichen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung auszuweisende Betriebsvermö-

---

1) Vgl. Van der Velde, K., Zur Behandlung immaterieller Wirtschaftsgüter und Rechnungsabgrenzungsposten in der Handels- und in der Steuerbilanz, a.a.O., S. 447 f.

2) Vgl. Niemann, U., a.a.O., S. 44 ff.

3) Littmann, E., Das Einkommensteuerrecht, a.a.O., §§ 4, 5 Anm. 57, S. 241.

gen - § 5 Abs. 1 EStG in Verbindung mit § 4 Abs. 1 EStG - entspricht bei gegebener Betriebsvermögenseigenschaft dem Grunde nach den handelsrechtlichen Ansätzen. Auf die Besonderheiten bei bestehenden Wahlrechten sei verwiesen.

In den weiteren Ausführungen wollen wir uns auf den Begriff "Vermögensgegenstand" beschränken.

Der Maßgeblichkeitsgrundsatz läßt in der Steuerbilanz ausschließlich Abweichungen in Bewertungsfragen und stark eingeschränkt bei Bilanzierungswahlrechten zu. Die Entscheidung über die Bilanzierung dem Grunde nach wird in der Handelsbilanz gefällt und ist von der Steuerbilanz zu übernehmen. Die Frage der Notwendigkeit einer nach Handels- und Steuerrecht getrennten Untersuchung muß also verneint werden. Soweit sich Unterschiede in der Bewertung ergeben, werden sie an Ort und Stelle besprochen.

Für Döllner<sup>1)</sup> gibt es im Falle des Leasing von Rechts wegen keinen Unterschied zwischen Handels- und Steuerbilanz. Flume<sup>2)</sup> kommt in seinen Ausführungen zum gleichen Ergebnis. Auch Uelner<sup>3)</sup> vertritt die Auffassung, "daß sich die Zurechnung von Wirtschaftsgütern - auch von Leasing-Gegenständen - primär nicht nach § 11 StAnpG, sondern nach den handelsrechtlichen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung und Bilanzierung bestimmt". Run-

---

1) Vgl. Döllner, G., Maßgeblichkeit der Handelsbilanz in Gefahr, a.a.O., S. 1334.

2) Vgl. Flume, W., Rechtsverhältnis des Leasing, a.a.O., Teil IV, S. 155.

3) Uelner, A., Aktuelle Fragen des Einkommensteuerrechts, a.a.O., S. 394.

ge<sup>1)</sup>, dem die bilanzielle Gleichbehandlung des Leasing in Handels- und Steuerbilanz fraglich erscheint, da sich die Zielsetzung der Vorschriften des § 39 HGB und des § 11 StAnpG nicht decke, wird von Ziegler<sup>2)</sup>, der den Bilanzierungsregeln in der Handelsbilanz für die bilanzmäßige Behandlung der Leasing-Verträge maßgebende Bedeutung zumißt, widersprochen. Der Verfasser schließt sich dieser Auffassung an.

## II) Die Anwendbarkeit bestehender Grundsätze für ähnliche Sachverhalte

Bevor deduktiv ein unseren Fall betreffender Grundsatz ordnungsmäßiger Bilanzierung bestimmt wird, ist zu untersuchen, inwieweit bereits bestehende Bilanzierungsgrundsätze bei ähnlichen Sachverhalten auf den gegebenen Sachverhalt Anwendung finden können.<sup>3)</sup> Dies dürfte anzunehmen sein, soweit der zugrunde gelegte Leasingvertrag mit seinen wesentlichen Bestandteilen einem bereits bilanziell geregelten Sachverhalt entspricht.<sup>4)</sup> Auch der BFH<sup>5)</sup> hat den Grundsatz, nach dem die Einkom-

- 
- 1) Vgl. Runge, B., Immobilien-Leasing in steuerlicher Sicht, a.a.O., S. 164.
  - 2) Vgl. Ziegler, F., Die Bilanzierung von Finanzierungs-Leasing-Verträgen über unbewegliche Wirtschaftsgüter (Immobilien-Leasing), in: StBp 1972, S. 223.
  - 3) Siehe dazu: Labus, O., Leasing-Verträge im Steuerrecht. Der Leasingnehmer als wirtschaftlicher Eigentümer, in: BB 1970, S. 333; die Möglichkeit wird verneint.
  - 4) Vgl. Thiel, J., Zivilrechtliche und steuerrechtliche Probleme des Leasing, in: BB 1967, S. 325.
  - 5) Vgl. BFH-Urteil v. 11.5.1962 VI 55/61 U, BStBl. 1962 III, S. 310.

mensbesteuerung an die von den Parteien bürgerlich-rechtlich wirksam getroffenen Vereinbarungen anzuknüpfen hat, immer klarer herausgearbeitet.

Abschließend bleibt zu prüfen, inwieweit die Bilanzierung ähnlicher Sachverhalte unverändert übernommen werden kann.

Wie in unserer Untersuchung festgestellt, handelt es sich bei dem zugrunde gelegten Leasingvertrag um einen Miet- bzw. Pachtvertrag, der nach den Grundsätzen der Bilanzierung schwebender Geschäfte in der Bilanz nicht zu erfassen ist, solange sich Leistung und Gegenleistung gleichwertig gegenüberstehen. Die Forderung nach einer bilanziellen Erfassung wäre nur dann gerechtfertigt, wenn die Bilanzierung von Miet- und Pachtverträgen ein Grundsatz ordnungsmäßiger Bilanzierung geworden ist. Ein solcher Grundsatz kann aber nicht festgestellt werden. Auch die Abweichungen des Leasingvertrages von der gesetzlichen Regelung des Vertragstypus Miete bzw. Pacht rechtfertigen eine andere Handlung nicht; sie sind in gewerblichen Miet- und Pachtverträgen regelmäßig üblich geworden. Der Vertragstyp, der letztlich über die Bilanzierung entscheidet<sup>1)</sup>, erfordert beim Leasingvertrag keine andere Bilanzierung als beim Miet- bzw. Pachtvertrag, denn der zugrunde gelegte Leasingvertrag ist rechtlich ein Miet- bzw. Pachtvertrag.

---

1) Vgl. Adler-Düring-Schmaltz, Bd. 1, a.a.O., § 149 Anm. 50, S. 37; ähnlich: Flume, W., Rechtsverhältnis des Leasing, a.a.O., Teil I, S. 3; Nolte, M., Zur steuerlichen Anerkennung zivilrechtlicher Vereinbarungen, in: DB 1972, S. 356; Plathe, P., Zur rechtlichen Beurteilung des Leasing-Geschäfts, a.a.O., S. 602; Felix, G., Bilanzierung beim Immobilien-Leasing, a.a.O., S. 99.

"Ist ein Vertrag seinem wesentlichen rechtlichen Gehalt nach ein Mietvertrag, so wird er steuerlich ganz als solcher gewürdigt, auch wenn er gewisse Nebenleistungen enthält, die dem Vertragstyp 'Miete' oder 'Pacht' nicht entsprechen."<sup>1)</sup>

Dem Verfasser ist klar, daß die Bilanzierungsfrage nicht ausschließlich nach der zivilrechtlichen Einordnung unter einen bestimmten Vertragstypus beantwortet werden kann. Jedoch hat das Steuerrecht an bürgerlich-rechtlich wirksam getroffene Vereinbarungen anzuknüpfen, soweit die wirtschaftliche Betrachtungsweise keine abweichende Beurteilung erzwingt.<sup>2)</sup> Seeliger<sup>3)</sup> meint, das entscheidende Kriterium, durch das sich der Leasing-vom Mietvertrag unterscheide, sei weniger in rechtlichen als in den wirtschaftlichen Gegebenheiten zu suchen.<sup>4)</sup> Somit könne steuerrechtlich nicht der sich nach bürgerlichem Recht ergebenden Zurechnung gefolgt werden. Die zivilrechtliche Beurteilung betrachtet Stoll<sup>5)</sup> lediglich als Komponente, nicht jedoch als ausschließlichen Zurechnungsmaßstab.

---

1) BFH-Urteil v. 23.7.1957 I 50/55 U, BStBl. 1957 III, S. 306.

2) Vgl. Frank, F., a.a.O., S. 34 f.; Littmann, E., Eine Wandlung im Steuerrecht: Zunehmende Auseinandersetzung mit dem bürgerlichen Recht in der Einkommens- und Körperschaftssteuer (Zitierweise: Wandlung im Steuerrecht), in: FR 1961, S. 487.

3) Vgl. Seeliger, G., Zur Zurechnung von Gegenständen eines Leasing-Vertrages, a.a.O., S. 256.

4) Siehe auch: Rittershausen, H., a.a.O., S. 264; Krause, D., a.a.O., S. 105.

5) Vgl. Stoll, G., a.a.O., S. 36.

Läßt sich mittels der wirtschaftlichen Betrachtungsweise eine Bilanzierungspflicht für das Leasingobjekt beim Leasingnehmer nicht begründen, so ist in einer weiteren Analyse die Bilanzierungsfähigkeit bzw. -pflicht von Nutzungsrechten und Zahlungsverpflichtungen des Leasingnehmers zu prüfen.

### III) Die sich für die Untersuchung ergebenden relevanten Grundsätze

Vorab ist klarzustellen, daß es begrifflich nur handelsrechtliche Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung gibt, die auch für das Steuerrecht maßgebend sind.<sup>1)</sup> Innerhalb der Rechnungslegungsvorschriften kann nach Adler-Düring-Schmaltz<sup>2)</sup> folgende Einordnung der GoB vorgenommen werden:

- gesetzliche Sondervorschriften wie z.B. §§ 162 f. AO und §§ 149 f. AktG,
- soweit diese Bestimmungen nicht eingreifen, §§ 38 - 47 a HGB, und
- Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung als Generalnorm.

Da eine gesetzliche Regelung für die Bilanzierung von Leasingengagements nicht besteht, das BFH-Urteil vom

---

1) Vgl. Glade, A., Strapazierte Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, in: StbJb 1971/72, S. 316.

2) Vgl. Adler-Düring-Schmaltz, Bd. 1, a.a.O., § 149 Anm. 16 f., S. 18.

26.1.1970<sup>1)</sup> aber eine bestimmte Vertragsgestaltung seinen Ausführungen zugrunde gelegt hat, ist mittels den GoB die gestellte Bilanzierungsfrage zu lösen. Bei der notwendigen Gesetzesauslegung stecken sie dabei den Rahmen ab. Die GoB sind in ihrer Geltung umfassend und nur bei sich ändernden Bilanzzwecken veränderlich<sup>2)</sup>. In den folgenden Abschnitten sind die GoB aus den Zwecksetzungen des Jahresabschlusses zu ermitteln.

#### 1) Grundsätzliches

In der Handels- und Steuerbilanz werden jeweils mehrere Zwecke verfolgt, die einander ergänzen, widersprechen oder sich in ihrem Inhalt indifferent verhalten können. Die von Bühler-Scherpf<sup>3)</sup> geforderte Aufstellung eines Katalogs aller Bilanzzwecke als Lösung des Dilemmas einer verschiedenen standpunkt-orientierten Auslegung wollen wir durch eine Prioritätenskala modifizieren. Heinen<sup>4)</sup> unterscheidet bei seinen Aufgabenkategorien zwischen allgemeinen Aufgaben und Einzelaufgaben, wobei die Rechenschaftslegung die bedeutendste unter den allgemeinen Aufgaben darstellt. Als objektive Grundlage der Bilanzierung werden neben "rechtlichen Maßstäben" die "Postulate der betriebswirtschaftlichen Theorie" angesehen.

---

1) Vgl. BFH-Urteil v. 26.1.1970, a.a.O., S. 466 ff.

2) Vgl. Christoffers, R., a.a.O., S. 94.

3) Vgl. Bühler, O.-Scherpf, P., a.a.O., S. 31.

4) Heinen, E., Handelsbilanzen, 4. Auflage, Wiesbaden 1968, S. 16 f.

Ohne auf die Einzelaufgaben näher einzugehen - über Inhalt und Umfang besteht in Wissenschaft und kaufmännischer Praxis keine einheitliche Auffassung - kann festgestellt werden, daß der jeweilige Bilanzzweck Inhalt und Aufbau der Bilanz bestimmt und formt.

## 2) Die Zwecksetzungen des Jahresabschlusses

Der Grundsatz ordnungsmäßiger Buchführung nach § 38 HGB, der im Schrifttum weitgehend als Grundsatz ordnungsmäßiger Bilanzierung bezeichnet wird, ist vom Aktiengesetz (§ 149) und vom Einkommensteuergesetz (§ 5)<sup>1)</sup> übernommen worden. Nach Leffson<sup>2)</sup> versteht man unter den GoB "sowohl die Grundsätze der Dokumentation wie der kaufmännischen Rechenschaft".<sup>3)</sup> Der vom Gesetzgeber fest umrissene Zweck der Buchführung ist für Glade<sup>4)</sup> "die Darstellung und die Dokumentation der Geschäftsvorfälle sowie der Ausweis der Vermögenslage". Ergänzend wollen wir die Darstellung der Ertragslage einfügen. Auf die Frage der Gleichsetzung aktienrechtlicher Rechnungslegungsvorschriften mit den handelsrechtlichen Grundsätzen ord-

---

1) Vgl. Spitaler, A., Die Bedeutung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung für die Besteuerung, in: StuW 1959, Sp. 640.

2) Leffson, U., Die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, a.a.O., S. 2.

3) Spieth spricht von Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung, ordnungsmäßiger Inventur und Grundsätzen ordnungsmäßiger Bilanzierung. Spieth, E., Die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und Inventur, in: Der Recht- und Steuerdienst 1956, Heft 33, S. 3.

4) Glade, A., a.a.O., S. 321.

nungsmäßiger Buchführung ist bereits an anderer Stelle eingegangen worden.<sup>1)</sup>

Die Dokumentationspflicht der Geschäftsvorfälle dient einer notwendigen Beweissicherung, einer Sicherung gegen eine nachträgliche Abänderung von Buchhaltungszahlen. Die zur formellen Ausrichtung der Buchführung aufgestellten Grundsätze sollen uns nur am Rande interessieren; Bedeutung für unsere Frage hat allein die zweite Funktion des Jahresabschlusses, die Darstellung der Vermögens- und Ertragslage. Adressat einer möglichst umfassenden Darstellung ist der bilanzierende Unternehmer selbst sowie der Gesetzgeber. Als Bilanzzweck aus der Sicht des Gesetzgebers bezeichnet Heinen<sup>2)</sup> den Gläubiger- und Aktionärsschutz, den Schutz der Unternehmen an sich und die Besteuerungsgrundlage sowie die Sicherung des Rechtsverkehrs. In den Vorschriften des § 38 Abs. 1 HGB und §§ 149 f. AktG hat der Gesetzgeber seinen Vorstellungen Ausdruck verliehen. Über § 5 EStG hat § 38 Abs. 1 HGB auch für das Steuerrecht volle Gültigkeit.

Daß der Jahresabschluß die geforderte Informationsfunktion nicht optimal zu erfüllen vermag, scheint bei den differenzierten Anforderungen der Bilanzadressaten nicht verwunderlich. Denn jeder zugrunde gelegte Bilanzzweck macht eventuell eine spezielle Gestaltung von Inhalt und formalem Aufbau erforderlich.

Aus den erwähnten Bilanzzwecken, Dokumentation und Dar-

---

1) Siehe: 2. Teil B I 1.

2) Vgl. Heinen, E., a.a.O., S. 74.

stellung der Vermögens- und Ertragslage, sind nun Grundsätze für eine entsprechende Bilanzierung und formale Gestaltung abzuleiten.

### 3) Die Grundsätze ordnungsmäßiger Bilanzierung

Bleiben die Dokumentationsgrundsätze aufgrund des rein formellen Charakters vorerst unberücksichtigt, so sind Grundsätze einer richtigen Vermögens- und Ertragsdarstellung aufzuzeigen. Ohne sich in die Gliederungsvorstellungen einzelner Autoren weiter zu vertiefen, scheinen dem Verfasser folgende Grundsätze für die Untersuchung der gestellten Bilanzierungsfrage wichtig:

- Bilanzwahrheit (dazu gehört auch das Prinzip der Vollständigkeit<sup>1)</sup>)
- Prinzip der Vorsicht (dazu gehört auch das Realisations- und Imparitätsprinzip<sup>2)</sup>)

Auf den Grundsatz der Klarheit wurde verzichtet, da er im wesentlichen Erfordernisse formeller Art beinhaltet.

- 
- 1) Vgl. v. Wallis, H., GoB und Steuerrecht, a.a.O., S. 31; ebenso: Körner, W., Wesen und System der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, in: BFuP 1971, S. 28; Baumbach-Hueck, Aktiengesetz, Kommentar, 13. Auflage, München 1968, § 149 Anm. 3, S. 480.
- 2) Vgl. Saage, G., Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung aus der Sicht des neuen Aktienrechts, in: Neue Betriebswirtschaft 1967, Heft 2, S. 6.

Auf den Inhalt der einzelnen Grundsätze soll nicht näher eingegangen werden, hier darf auf das umfangreiche Schrifttum verwiesen werden. Da die Vermögens- und Ertragsdarstellung als Zielsetzung eine Bilanzierungsfrage unterschiedlich beantworten kann, ist die Dominanz einer der Zielsetzungen zu prüfen. Im Schrifttum wird regelmäßig die Darstellung der Ertragslage als dominant angesehen.

Die Bilanzierungsfrage wäre also unter dem Gesichtspunkt richtiger Ertragsdarstellung zu lösen. Ist hier eine Entscheidung nicht möglich, so ist nach den Grundsätzen der Vermögensdarstellung eine erneute Prüfung vorzunehmen. Die vorab zu lösende Frage der Bilanzierungsfähigkeit stellt sich nur bei der Erfassung von Nutzungsrechten und Zahlungsverpflichtungen des Leasingnehmers.

Der vom Verfasser geänderte Untersuchungsgang widerspricht nicht dem im Schrifttum geforderten Primat der Ertragsdarstellung, denn eine realistische Erfolgsrechnung ist nur über eine festzustellende Vermögenswertänderung möglich.

#### IV) Die Ableitung handels- und steuerrechtlicher Zurechnungskriterien

##### 1) Das Gesetz

Die Vorschriften der §§ 38 Abs. 1 und 39 Abs. 1 HGB verpflichten den Kaufmann, "die Lage seines Vermögens" ersichtlich zu machen und dabei "seine Grundstücke,

seine Forderungen und Schulden, den Betrag seines baren Geldes und seine sonstigen Vermögensgegenstände genau zu verzeichnen". Die Vermögensgegenstände des § 39 Abs. 1 HGB werden durch Zugehörigkeit zu einer Vermögensmasse zum Vermögen gem. § 38 Abs. 1 HGB. Das Possessivpronomen sein weist nicht auf im bürgerlich-rechtlichen Eigentum stehende Vermögensgegenstände hin<sup>1)</sup>, sondern bedeutet eine Zugehörigkeit zum Vermögen der betreffenden Person. Damit wird aber eine wirtschaftliche und nicht eine bürgerlich-rechtliche Zuordnung maßgebend.<sup>2)</sup> Knapp<sup>3)</sup> stellt fest, daß die definitionslose Verwendung der Worte "sein Vermögen" in verschiedenen Gesetzen zeigt, "daß Vermögen kein Rechtsbegriff, sondern ein wirtschaftlicher Begriff ist, ... der, falls er in Zweifelsfällen einer Auslegung bedarf, nach wirtschaftlichen Grundsätzen auszulegen ist".

Die gesetzliche Erweiterung des Vermögensbegriffes besteht darin, daß unter bestimmter Voraussetzung die Bilanzierung von aktiven und passiven Rechnungsabgrenzungsposten gefordert wird (§ 152 Abs. 9 AktG; § 5 Abs. 3 EStG) wie auch die Bildung gewisser Rückstellungen und Rücklagen möglich ist.

Aus § 5 EStG folgt die Maßgeblichkeit der Handelsbilanz

- 
- 1) Vgl. Ascher, T., Die Steuerbilanz. Ihre Entstehung und Gestalt, in: Betriebswirtschaftliche Bibliothek, Hrsg. Hasenack, W., Essen 1958, S. 157.
  - 2) Vgl. Van der Velde, K., Steuerliche Behandlung von Pensionsgeschäften mit Wertpapieren und steuerfreien Zinsen, in: StuW 1972, S. 276; Pougine, E., a.a.O., S. 411.
  - 3) Knapp, L., Was darf der Kaufmann als seine Vermögensgegenstände bilanzieren?, in: DB 1971, S. 1121 f.

für die Steuerbilanz, soweit nicht steuerliche Sonder Vorschriften entgegenstehen. Zur Gültigkeit des Maßgeblichkeitsgrundsatzes darf auf unsere Ausführungen verwiesen werden.<sup>1)</sup> Die Begriffe "Wirtschaftsgut" im Einkommensteuerrecht und "Vermögensgegenstand" im Handelsrecht sind identisch und stellen insoweit keine Besonderheit dar. Die vertretene Auffassung entspricht der herrschenden Meinung. Eine über die extensive Auslegung des Begriffs "Wirtschaftsgut" geforderte Bilanzierung des Leasingobjektes beim Leasingnehmer ist somit abzulehnen. Die Handelsbilanz entscheidet über Umfang, Bewertung und Zeitpunkt und ist für die steuerliche Gewinnermittlung, vorbehaltlich steuerlicher Sonder Vorschriften, maßgebend.<sup>2)</sup> Wenn auch Handels- und Steuerbilanz verschiedene Zwecke verfolgen sollten<sup>3)</sup>

---

1) Siehe: 2. Teil B I 2.

2) Vgl. v. Wallis, H., Zum Einkommensbegriff bei Kapitalgesellschaften, in: FR 1968, S. 460.

3) Vgl. Grass, A., Wandlungen im Bilanzsteuerrecht, in: StuW 1969, Sp. 610 f.; Hartz, W., Entwicklungen im Bilanzsteuerrecht, besonders zu Fragen der Ordnungsmäßigkeit der Buchführung, in: Steuer-Kongreß-Report, 1968, S. 80 f.; Federmann, R., a.a.O., S. 52 f.; Wöhe, G., Bilanzierung und Bilanzpolitik. Betriebswirtschaftlich-handelsrechtlich-steuerrechtlich, a.a.O., S. 33 f.; jedoch: Döllner, G., Maßgeblichkeit der Handelsbilanz in Gefahr, a.a.O., S. 1334. Zur Behauptung Handels- und Steuerbilanz verfolgen verschiedene Zwecke: "in Wahrheit besteht allenfalls eine partielle Verschiedenheit des Zweckes neben einer viel stärkeren partiellen Gemeinsamkeit des Zwecks".

Unterstellt man als alleinigen Zweck der Steuerbilanz, den Erfolg des Wirtschaftsjahres zu ermitteln, so bleibt als Aufgabenstellung die Vermögensübersicht, denn die Steuerbilanz dient der Gewinnermittlung durch die Vermögensübersicht. (Vgl. Körner, W., Der dynamische Charakter der Steuerbilanz, in: BB 1966, S. 954). Dem Zweck der Erfolgsermittlung des Wirtschaftsjahres dienen die steuerrechtlichen Bewertungsvorschriften (vgl. Ascher, T., a.a.O., S. 221).

und ein davon abhängiger Vermögensausweis Einfluß auf den Bilanzinhalt haben sollte, so hat sich der Bilanzierende in seiner Handelsbilanz und über das Maßgeblichkeitsprinzip auch in der Steuerbilanz an die gesetzlichen Vorschriften zu halten. Soweit es der Gesetzgeber für erforderlich hält, hat er einem abweichenden Bilanzzweck in der Steuerbilanz durch steuerliche Sondervorschriften Rechnung getragen.<sup>1)</sup> Der Bilanzierende mag in anderen Bilanzen eine dem Zweck entsprechende Bilanzierung wählen, in Handels- und Steuerbilanz ist er ebenfalls an die gesetzlichen Vorschriften gebunden. Es ist Littmann<sup>2)</sup> zu folgen, wenn er feststellt: Insgesamt sind die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung "die Generalklausel des Handels- und Steuerbilanzrechts für Buchführung, Bilanzierung- und Gewinn- und Verlustrechnung. Sie stellen eine handelsrechtlich und steuerlich maßgebende Beurteilungskategorie für die Frage dar, ob die Bilanzierung in formeller und materieller Hinsicht in Ordnung ist."

Als Ergebnis ist festzuhalten, daß das Gesetz keine zweifelsfreie Aussage über die Zugehörigkeit zu einem Vermögen macht. Die im Gesetz enthaltenen Kriterien ermöglichen eine Lösung der Zurechnungsfrage nicht.

---

1) Vgl. Kluge, V., Das Maßgeblichkeitsprinzip, Dissertation Berlin 1969, S. 98.

2) Littmann, E., Das Recht der Steuerbilanz (I). Die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und ihre Bedeutung in der Steuerbilanz, in: DStR 1962/63, S. 652.

## 2) Das "rechtliche Eigentum"

Der Gesetzgeber gibt keinen Hinweis, der beinhaltet, daß das bürgerlich-rechtliche Eigentum alleiniges Zu-rechnungskriterium sein soll. Wie bereits ausgeführt, bedeutet das Possessivpronomen "sein" in § 38, 39 HGB eine Zugehörigkeit zum Vermögen des Bilanzsubjekts, in Zweifelsfällen auszulegen nach wirtschaftlichen Grund-sätzen.

Der BFH hat in Änderung der vom RFH vertretenen Auffas-sung in neuerer Rechtsprechung verstärkt auf die Einheit der Rechtsordnung zwischen Zivil- und Steuerrecht hin-gewiesen. In seinem Urteil vom 11.5.1962<sup>1)</sup> hat er, sich berufend auf die fortlaufend klarer entwickelte Recht-sprechung der Einkommensteuersenate, die Anknüpfung der steuerrechtlichen Beurteilung "an die von den Beteilig-ten ernsthaft geschaffenen und durchgeführten bürger-lich-rechtlichen Formen" gefordert. Soweit bürgerlich-rechtliches Eigentum und "wirtschaftliches Eigentum" ausnahmsweise nicht zusammenfallen, sind besondere Tat-sachen darzulegen.<sup>2)</sup> Nur in Ausnahmefällen ist eine vom Zivilrecht abweichende Beurteilung geboten.<sup>3)</sup> Die vom BFH vertretene Auffassung ist im Schrifttum auf unter-schiedliche Kritik gestoßen. Kritisch stehen ihr Bars-

---

1) BFH-Urteil v. 11.5.1962 VI 55/61 U, a.a.O., S. 311.

2) Vgl. BFH-Urteil v. 21.2.1967 VI 263/65, BStBl. 1967 III, S. 311.

3) Vgl. BFH-Urteil v. 6.6.1973 I R 194/71, BStBl. 1973 II, S. 706; siehe auch: BVerfG-Urteil v. 24.1.1962-1 BvR 845/58, in: NJW 1962, S. 435.

ke <sup>1)</sup> und Esser <sup>2)</sup> gegenüber. Eine Mittelmeinung vertreten Stoll <sup>3)</sup> und Frank <sup>4)</sup>. Der Verfasser schließt sich der vom BFH vertretenen Auffassung im Sinne der Einheitlichkeit der Rechtsordnung und der Rechtssicherheit an. <sup>5)</sup> Die zu entscheidende Grundfrage ist somit die nach den Grenzen der zivilrechtlichen Betrachtungsweise für die handels- und steuerrechtliche Bilanzierung. <sup>6)</sup>

Ob insoweit beim Leasing besondere Tatsachen ein Auseinanderfallen von bürgerlich-rechtlichem Eigentum und handels- und steuerrechtlicher Zurechnung rechtfertigen, ist zu prüfen. Hagenmüller <sup>7)</sup> hält bei langfristigen Verträgen die bürgerlich-rechtliche Gestaltung für die Zu-

- 
- 1) Vgl. Barske, K., Die wirtschaftliche Betrachtungsweise, in: NWB Nr. 47 v. 22.11.1971, Fach 2, S. 2246 f.
  - 2) Vgl. Esser, C.-H., Die Entwicklung des Verhältnisses Steuerrecht - Privatrecht unter besonderer Berücksichtigung der sog. "wirtschaftlichen Betrachtungsweise", Dissertation Würzburg 1966, S. 102 f.
  - 3) Vgl. Stoll, G., a.a.O., S. 9 f.
  - 4) Vgl. Frank, F., a.a.O., S. 120.
  - 5) Siehe dazu auch: Paulick, H., Von der wirtschaftlichen zur rechtlichen Betrachtungsweise in der höchstgerichtlichen Steuerrechtsprechung, in: DB 1968, S. 1867; Dopatka, Die wirtschaftliche Betrachtungsweise im Steuerrecht unter besonderer Beachtung des Bewertungsrechts, in: FR 1964, S. 395; Raupach, A., Der Durchgriff im Steuerrecht, München 1968, S. 52. Hinweis auf die sich widersprechenden Ziele Einheit der Rechtsordnung, Rechtssicher- und Steuergerechtigkeit sowie deren Einfluß auf die Bindung des Steuerrechts an das Zivilrecht.
  - 6) Vgl. Inst. dW Gutachten, a.a.O., S. 195.
  - 7) Vgl. Hagenmüller, K.F., Leasing-Handbuch. Entwicklung und Einsatzmöglichkeiten bei den Unternehmungen, (Zitierweise: Leasing-Handbuch), Frankfurt/M 1965, S. 44.

rechnung ausschlaggebend. Felix<sup>1)</sup> ist der Ansicht, "daß die steuerliche Behandlung eines Leasing-Vertrages an die gewählte Zivilrechtsform anzuknüpfen hat".

### 3) Die funktionale Zugehörigkeit

Für Borchers<sup>2)</sup> liegt die Bedeutung des nach funktionellen Gesichtspunkten abgegrenzten Bilanzvermögens darin, "daß es die Beurteilung der finanziellen Struktur der Wirtschaftseinheit, insbesondere im Hinblick auf Finanzierungsformen wie Leasing und Anlagenpacht, ermöglicht". Die betriebswirtschaftlich zweifellos gerechtfertigte Forderung des Ausweises funktionell zugehörigen Vermögens ist durch die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung nicht gedeckt.<sup>3)</sup> Die Verpflichtung gem. § 38 HGB zum Ausweis "seines" Vermögens setzt eine bestimmte Beziehung (= Zugehörigkeit) zwischen Objekt und bilanzierendem Subjekt voraus, die eine funktionale Zugehörigkeit nicht erfüllt.<sup>4)</sup> Die Praxis ist diesem Umstand gefolgt und weist Vermögensgegenstände, die dem Bilanzsub-

---

1) Felix, G., Bilanzierung beim Immobilien-Leasing, a.a.O., S. 99.

2) Borchers, H.-J., Untersuchung über die Abgrenzung des Bilanzvermögens, unter besonderer Berücksichtigung der Bilanzierung fremden Eigentums, Dissertation Mannheim 1964, S. 40.

3) Vgl. Steuck, H.-L., Leasing. Die miet- und pachtweise Nutzung von Produktionsgütern in wirtschaftlicher und steuerlicher Beurteilung, Sonderdruck der Steuer- und Wirtschafts-Kurzpost, Heft Nr. 127, Freiburg 1965, S. 18.

4) Wir **verweisen** in diesem Zusammenhang auf unsere Ausführungen im 2. Teil unter B IV 1.

jekt nur funktionell zugehörig sind, nicht aus.

#### 4) Kapitalnachweis und Erfolgsermittlung

Wie bereits dargestellt, sind unter den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung neben dem Grundsatz der Dokumentation Grundsätze der Rechenschaftslegung zu verstehen. Die zugrunde gelegte Aufgabenstellung entscheidet über den Maßstab der Zugehörigkeit zum Bilanzvermögen. Das bürgerlich-rechtliche Eigentum als alleiniger Maßstab genügt der Aufgabenstellung nicht. Das Zugehörigkeitsverhältnis ist mit Hilfe einer wirtschaftlichen Beurteilung zu überprüfen. Der Ausweis des Bilanzvermögens unter dem Gesichtspunkt des Kapitalnachweises und der Erfolgsermittlung erfordert "die wirtschaftliche Verfügung des Bilanzsubjekts über die Güter am Bilanzstichtag".<sup>1)</sup> Fallen rechtliches und "wirtschaftliches Eigentum" auseinander, so erscheint der Vermögensgegenstand nur in der Bilanz des Verfügungsberechtigten, der formaljuristische Eigentümer scheidet als Vermögensinhaber aus. "Das Bilanzvermögen in der Ertragsteuerebilanz, das Betriebsvermögen nach § 5 EStG, ist somit nach dem Kriterium der wirtschaftlichen Verfügung über ein Gut und nach seiner Zugehörigkeit zur bilanzierenden Wirtschaftseinheit unter betriebsfunktionellen Gesichtspunkten abzugrenzen."<sup>2)</sup> Littmann<sup>3)</sup> spricht von einer materiell-wirtschaftlichen Wirklichkeit, die der

---

1) Borchers, H.-J., a.a.O., S. 128.

2) Borchers, H.-J., a.a.O., S. 97.

3) Vgl. Littmann, E., Wandlung im Steuerrecht, a.a.O., S. 487.

Besteuerung zugrunde gelegt wird.

Anschließend sind die Kriterien des "wirtschaftlichen Eigentums" festzustellen.

C) Die Bilanzierung fremden Eigentums in der Handels- und Steuerbilanz

Der Auffassung von Adler-Düring-Schmaltz<sup>1)</sup>, die Zurechnungsfrage im Handelsrecht sei primär nicht nach rechtlichen, sondern nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu beantworten, kann insoweit nicht gefolgt werden, als die wirtschaftliche Beurteilung nur Kontrollinstrument für eine an die bürgerlich-rechtliche Form anknüpfende Bilanzierung sein kann. Wie bereits an anderer Stelle angedeutet, hat diese Feststellung auch für das Steuerrecht Gültigkeit. Das "wirtschaftliche Eigentum" als Zurechnungsprinzip ist Ausdruck einer wirtschaftlichen Betrachtungsweise. Die in Schrifttum und Rechtsprechung entwickelten Grundsätze lösen die Zurechnungsfrage.

I) Die wirtschaftliche Betrachtungsweise als Auslegungsgrundsatz und Beurteilungsregel

"Die wirtschaftliche Betrachtungsweise ergibt sich als Auslegungsgrundsatz aus den allgemeinen Regeln der Aus-

---

1) Vgl. Adler-Düring-Schmaltz, Bd. 1, a.a.O., § 149 Anm. 31, S. 28.

legungslehre, wie sie auch sonst für die Auslegung der Gesetze gelten."<sup>1)</sup> Sie dient neben anderen Auslegungsregeln der "Feststellung des Sinnes und Zweckes der auszulegenden gesetzlichen Bestimmung".<sup>2)</sup> Ohne auf die verschiedenen Auffassungen zur Berechtigung der wirtschaftlichen Betrachtungsweise (§ 1 Abs. 2 StAnpG - allgemeine Regel der Gesetzesauslegung) näher einzugehen, kann festgestellt werden, daß sie "nicht etwa den Gegensatz zu einer 'rechtlichen' Betrachtungsweise bildet, sondern ein durchaus legitimes Verfahren bei der Gesetzesanwendung darstellt".<sup>3)</sup>

Die wirtschaftliche Betrachtungsweise wird auch als Prinzip der Wertung und Würdigung des Sachverhalts verstanden.<sup>4)</sup> Die wirtschaftliche Betrachtungsweise ergibt sich aus den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung, im Steuerrecht zusätzlich aus § 1 Abs. 2 und

- 
- 1) Spitaler, A., Die Einschränkung der wirtschaftlichen Betrachtungsweise, in: StbJb 1962/63, S. 407.
  - 2) Ebenda, S. 407.
  - 3) Barske, K., Die wirtschaftliche Betrachtungsweise, a.a.O., S. 2246; ebenso: Hübschmann-Spanner (IV), a.a.O., § 1 StAnpG, Anm. 11, S. 30 b.
  - 4) Vgl. Hartz, W., Die Auslegung von Steuergesetzen. Inhalt und Grenzen der wirtschaftlichen Betrachtungsweise, in: StuR 1958, Bd. 1, S. 13; Kruse, H.W., Steuerrecht, I. Allgemeiner Teil, 3. Auflage, München 1973, S. 99; Raue, N., Das Verhältnis zwischen Mißbrauchstatbestand und wirtschaftlicher Betrachtungsweise im Steuerrecht, Dissertation Köln 1964, S. 55; Ebert, D., Die wirtschaftliche Betrachtungsweise als Auslegungsgrundsatz im Steuerrecht, Dissertation Mainz 1955, S. 57; BFH-Urteil v. 22.11.1963 IV 178/62 U, BStBl. 1964 III, S. 75. Diese Auffassung wird von Becker-Riewald-Koch, Reichsabgabenordnung, Kommentar, Bd. I, 9. Auflage, Köln-Berlin-Bonn-München 1963, § 1 StAnpG, Anm. 2 b, S. 572, nicht geteilt.

3 StAnpG<sup>1)</sup> und aus dem Grundsatz der Gleichmäßigkeit der Besteuerung.<sup>2)</sup> Wirtschaftlich gleichliegende Sachverhalte dürfen bilanziell nicht abweichend behandelt werden. Unbeachtlich ist die äußere Form eines Vorgangs, soweit sie dem wirtschaftlichen Gehalt nicht entspricht. Bedeutung hat allein der wirtschaftliche Gehalt, das von den Beteiligten wirklich Gewollte. "Nicht, was nach Verträgen geschehen soll oder kann, ist festzustellen, sondern was wirklich geschieht."<sup>3)</sup> Wenn § 1 Abs. 3 StAnpG von einer "Beurteilung" von Tatbeständen spricht, so sind Anmerkungen zur Klarstellung erforderlich. Unter Berücksichtigung der § 1 Abs. 3 StAnpG entgegengebrachten Kritik<sup>4)</sup> sollte unter "Beurteilung" ausschließlich eine Würdigung und Wertung des jeweiligen Sachverhalts verstanden werden.<sup>5)</sup> Brandt<sup>6)</sup> hält § 1 Abs. 3 StAnpG wegen Verstoßes gegen das Rechtsstaatsprinzip

- 
- 1) Hübschmann-Spanner (IV), a.a.O., § 1 StAnpG, Anm. 11, S. 30 c hält § 1 Abs. 3 StAnpG insofern für verfehlt, da von der Beurteilung von Tatbeständen und nicht von Sachverhalten die Rede ist.
  - 2) Vgl. Spitaler, A., Die Einschränkung der wirtschaftlichen Betrachtungsweise, a.a.O., S. 409; Brandt, H.-J., Die "Beurteilung von Tatbeständen" im Steuerrecht nach § 1 Abs. 3 des Steueranpassungsgesetzes, Dissertation Hamburg 1967, S. 171. Diesem Grundsatz diene allein der Grundsatz der Tatbestandsmäßigkeit, nicht jedoch eine selbständige Würdigung des Sachverhalts.
  - 3) Hübschmann-Spanner (IV), a.a.O., § 1 StAnpG, Anm. 11, S. 30 b.
  - 4) Vgl. Becker-Riewald-Koch, a.a.O., § 1 StAnpG, Anm. 1, S. 568; Schiffbauer, S., Das wirtschaftliche Eigentum, a.a.O., S. 25 f.
  - 5) Vgl. Esser, C.-H., a.a.O., S. 119.
  - 6) Vgl. Brandt, H.-J., a.a.O., S. 181; siehe auch: Tipke-Eruse, a.a.O., § 1 StAnpG A 45 - 47, S. 1359.

für verfassungswidrig, Tipke<sup>1)</sup> für methodisch verfehlt, Hartz<sup>2)</sup> für eine "überflüssige, in sich unklare Bestimmung".

"Als besondere Spielart der wirtschaftlichen Betrachtungsweise" gilt für Eckhardt<sup>3)</sup> die sog. typische Betrachtungsweise, d.h. "die Besteuerung aufgrund eines fiktiven, die Besonderheiten des einzelnen Falles vernachlässigenden Tatbestandes". Eine Typisierung bei der Wertung und Würdigung des Sachverhaltes ist aus rechtlichen Gründen abzulehnen, da § 1 Abs. 3 StAnpG gerade die Würdigung von Einzelsachverhalten fordert.<sup>4)</sup> Die Verwaltung mag insoweit typisieren, als sie das Gesetz hierzu ermächtigt.<sup>5)</sup>

Der Anwendungsbereich der wirtschaftlichen Betrachtungsweise hat durch den BFH, welcher der bürgerlich-rechtlichen Gestaltung wieder mehr Bedeutung beimißt, eine gewisse Einschränkung erfahren, was jedoch nicht bedeutet, daß der wirtschaftliche Gehalt, der Kern, unbeachtet bleiben soll.<sup>6)</sup> Dies vor allem deshalb, "weil auch im bürgerlichen Recht gemäß § 133 BGB nicht an dem buch-

---

1) Vgl. Tipke, K., Reformbedürftiges allgemeines Abgaberecht, in: StbJb 1968/69, S. 79.

2) Hartz, W., Die Auslegung von Steuergesetzen. Inhalt und Grenzen der wirtschaftlichen Betrachtungsweise, a.a.O., S. 52.

3) Eckardt, W., Das Steuerrecht und die Einheit der Rechtsordnung, in: StbJb 1961/62, S. 90.

4) Vgl. Tipke, K., a.a.O., S. 79.

5) Vgl. Ebert, D., a.a.O., S. 78.

6) Vgl. Oswald, Steuerfragen beim Leasing, in: Leitfaden für das Leasing-Geschäft, Hrsg. Friedländer, G., Stuttgart-Zürich 1964, S. 145 f.; Löhlein, R., a.a.O., S. 335 f.

stäblichen Sinn des Ausdruckes zu haften, sondern der wirkliche Wille zu erforschen ist".<sup>1)</sup> Der Auslegungsgrundsatz im Steuerrecht stimmt mit diesem allgemeinen Auslegungsgrundsatz überein und stellt insofern keine steuerliche Besonderheit dar.<sup>2)</sup>

Obwohl der Anwendungsbereich der wirtschaftlichen Betrachtungsweise durch die Rechtsprechung berechtigterweise begrenzt bleibt, kann festgestellt werden, daß sie als "Mittel für eine vernünftige, den tatsächlichen wirtschaftlichen Gegebenheiten entsprechende Besteuerung ... unentbehrlich" ist.<sup>3)</sup> Das bürgerlich-rechtliche Kriterium als Zurechnungsmaßstab sollte jedoch nur in begründeten Ausnahmefällen einer vom Zivilrecht abweichenden Beurteilung weichen.

## II) Das Zurechnungsprinzip im Handels- und Steuerrecht

Das Zurechnungsprinzip ist Ausfluß einer zweckorientierten Bilanzierung, der Rechenschaftslegung bzw. richtigen Darstellung der Vermögens- und Ertragslage. Im handelsrechtlichen Schrifttum hat sich die wirtschaftliche Zugehörigkeit, an deren Ausgestaltung bestimmte Anforde-

---

1) Oswald, a.a.O., S. 146; siehe auch: Huber-Krebs, H.W., Kritische Betrachtung der Entwicklung einer "wirtschaftlichen Betrachtungsweise" im Steuerrecht, in: StuW 1966, Sp. 633.

2) Vgl. BFH-Urteil v. 30.7.1965 VI 288/63 U, a.a.O., S. 614; Borstelmann dagegen hält die Auslegungsgrundsätze für verschieden. Borstelmann, Zur Bindung des Ertragsteuerrechts an zivilrechtliche Begriffe und Formen, in: Inf 1962, S. 291.

3) Kühn-Kutter, a.a.O., § 1 StAnpG., a.a.O., S. 810.

rungen gestellt werden, als entscheidendes Kriterium durchgesetzt.<sup>1)</sup> Die Möglichkeit der Bilanzierung von Vermögensgegenständen, die nicht im bürgerlich-rechtlichen Eigentum stehen, folgt aus den handelsrechtlichen Grundsätzen ordnungsmäßiger Bilanzierung, die gemäß § 5 EStG auch für die Steuerbilanz maßgeblich geworden sind und aus §§ 1 Abs. 2 u. 3 und 11 StAnpG. § 11 StAnpG bringt Beispiele für den Grundgedanken, daß die Zurechnung eines Wirtschaftsgutes abhängig ist vom "wirtschaftlichen Eigentum", was Ausfluß einer von der Rechtsprechung entwickelten und praktizierten wirtschaftlichen Betrachtungsweise ist.<sup>2)</sup>

Da der Leasingnehmer nicht als Eigenbesitzer im Sinne des § 11 Ziff. 4 StAnpG angesehen werden kann<sup>3)</sup>, ist Döllerer<sup>4)</sup> zuzustimmen, wenn er feststellt: "ob beim Leasing-Nehmer wirtschaftliches Eigentum am Leasing-Gegenstand zu aktivieren ist, bestimmt sich daher nicht

- 
- 1) Vgl. Adler-Düring-Schmaltz, Bd. 1, a.a.O., § 149 Anm. 31, S. 28; Würdinger, Kommentar zum Handelsgesetzbuch, 1. Bd., 2. Auflage, Berlin 1953, § 39 Anm. 7, S. 395 f.; Brüggemann in Großkomm. HGB, a.a.O., § 39 Anm. 8, S. 467; Mellerowicz, K., Rechnungslegung, Gewinnverwendung, a.a.O., § 149 Anm. 67, S. 61; WP-Handbuch 1973, a.a.O., S. 542; Inst.dW, Stellungnahme HFA 1/73, a.a.O., S. 101.
  - 2) Vgl. Pougin, E., a.a.O., S. 411.
  - 3) Vgl. Rau, H.-G., Steuerliche Bilanzierung von Leasing-Verträgen, in: DB 1970, Beilage Nr. 20 zu Heft Nr. 51/52, S. 8; DIHT, a.a.O., S. 31; Benner, U., a.a.O., S. 44 f.; Flick, H., Leasing im Steuerrecht, a.a.O., S. 18; Schierloh, K., a.a.O., S. 22; BFH-Urteil v. 26.1.1970, a.a.O., S. 483.
  - 4) Döllerer, G., Leasing, a.a.O., S. 535; Döllerer zustimmend: Uelner, A., Aktuelle Fragen des Einkommensteuerrechts, a.a.O., S. 394.

nach § 11 StAnpG, sondern nach den handelsrechtlichen Grundsätzen ordnungsmäßiger Bilanzierung".

Der Begriff "wirtschaftliches Eigentum" ist im Schrifttum auf wenig Gegenliebe gestoßen. Wenn diese Bezeichnung auch nur sagen will, daß eine Zurechnung des Wirtschaftsgutes beim Bilanzierenden erfolgt, obwohl dieser nicht bürgerlich-rechtlich Eigentümer ist<sup>1)</sup>, so ist der Ausdruck doch "irreführend und verfehlt".<sup>2)</sup> Einen zweiten Eigentumsbegriff neben dem bürgerlich-rechtlichen gibt es eigentlich nicht, auch spricht § 11 StAnpG lediglich von steuerlicher Zurechnung.<sup>3)</sup> Mutze<sup>4)</sup> hält den Begriff des wirtschaftlichen Eigentums "weder erforderlich noch zweckmäßig, insbesondere nicht um die Zurechnung nach § 11 StAnpG zu rechtfertigen". Der Verfasser beschränkt sich in seinen weiteren Ausführungen daher auf den Begriff "wirtschaftliche Verfügungsmacht", denn wer wirtschaftlich über einen Vermögensgegenstand verfügt, der erfüllt auch die Voraussetzungen für eine bilanzielle Zurechnung. Der Begriff "wirtschaftliches Eigentum" hat zudem weder im Handels- noch im Steuerrecht Verwendung gefunden.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, daß eine vom bürgerlich-rechtlichen Eigentum abweichende Zurechnung

- 
- 1) Vgl. Körner, W., Die wirtschaftliche Betrachtungsweise im Bilanzsteuerrecht, in: BB 1974, S. 798; Lwowski, H.-J., a.a.O., S. 130.
  - 2) Reiche, A., a.a.O., S. 156; siehe auch: Kruse, H.W., Steuerrecht, I. Allgemeiner Teil, a.a.O., S. 108.
  - 3) Vgl. Hübschmann-Spanner (V), a.a.O., § 11 StAnpG, Anm. 5 d, S. 26.
  - 4) Mutze, O., Das Zivilrecht in der Steuer- und Wirtschaftspraxis, Köln 1962, S. 175; anderer Auffassung: Assfalg, D., Wirtschaftliches Eigentum als Rechtsbegriff, in: NJW 1963, S. 1582.

als Ausfluß einer wirtschaftlichen Betrachtungsweise Inhalt des Grundsatzes ordnungsmäßiger Bilanzierung sein kann, der nach Maßgabe des § 5 Abs. 1 EStG für die Steuerbilanz maßgebend ist. Die Kriterien für die Beurteilung der "wirtschaftlichen Verfügungsmacht" sind für Handels- und Steuerbilanz die gleichen.<sup>1)</sup> Denn man verfügt entweder über einen Vermögensgegenstand oder man kann nicht verfügen.

### III) Zurechnungskriterien in der Handels- und Steuerbilanz

Das Handelsrecht gibt keine Auskunft darüber, welche Kriterien gegeben sein müssen, damit "wirtschaftliche Verfügungsmacht" angenommen werden kann. Auch hier bieten die Grundsätze ordnungsmäßiger Bilanzierung eine Lösung. Für das Steuerrecht nennt § 11 StAnpG vier Beispiele<sup>1)</sup> einer vom bürgerlichen Recht abweichenden Zurechnung. Die Aufzählung ist jedoch nicht erschöpfend, vielmehr will sie beispielhaft verdeutlichen, wann eine vom bürgerlich-rechtlichen Eigentum abweichende Zurech-

---

1) Littmann wirft die Frage auf, ob dies auch rechtssystematisch sichergestellt sei. Littmann, E., Leasing in der Steuerbilanz, a.a.O., S. 269.

2) Vgl. Becker-Riewald-Koch, a.a.O., § 11 StAnpG, Anm. 6, S. 699; Paulick, H., Lehrbuch des allgemeinen Steuerrechts, 2. Auflage, Köln-Berlin-Bonn-München 1972, S. 119, Tz. 303; von der Heyden, D., -Körner, W., a.a.O., S. 115; Barske, K., Das wirtschaftliche Eigentum, in: NWB Nr. 29 v. 12.7.1966, Fach 2, S. 1424; BFH-Urteil v. 19.9.1958 III 77/57 S, BStBl. 1958 III, S. 441; anderer Auffassung: Mutze, O., Rechtliches oder wirtschaftliches Eigentum?, in: NJW 1963, S. 517; Heckmann, A., a.a.O., S. 1782.

nung zu erfolgen hat.

In einem ersten Abschnitt soll ein Überblick über die im Schrifttum vertretenen Auffassungen gegeben werden; in einem zweiten Abschnitt die kaum mehr überschaubare Rechtsprechung zum "wirtschaftlichen Eigentum" beispielhaft dargestellt werden. Von Bedeutung ist hier vor allem die Rechtsprechung des BFH, die nur in begründeten Ausnahmefällen eine vom bürgerlich-rechtlichen Eigentum abweichende Zurechnung zulassen will.

#### 1) Im Schrifttum vertretene Kriterien

Seeliger<sup>1)</sup> fordert als Kriterium die Ausübung der tatsächlichen Herrschaft über ein Wirtschaftsgut in der Weise, "daß dadurch der nach bürgerlichem Recht Berechtigte auf Dauer von der Einwirkung auf das Wirtschaftsgut (rechtlich oder) wirtschaftlich ausgeschlossen ist".<sup>2)</sup> Der bürgerlich-rechtlich Berechtigte sei dann ausgeschlossen, wenn ihm "kein oder nur ein praktisch bedeutungsloser Herausgabeanspruch" zustehe, oder wenn er das "Wirtschaftsgut herauszugeben verpflichtet" sei.<sup>3)</sup>

- 
- 1) Seeliger, G., Der Begriff des wirtschaftlichen Eigentums im Steuerrecht, Stuttgart 1962, S. 89; in Erwiderung zu Seeliger sollte zusätzlich Umfang und Inhalt des wirtschaftlichen Eigentums wertmäßig erfaßt und die wirtschaftliche Herrschaftsbefugnis abgesteckt werden (Frank, F., a.a.O., S. 129 f.).
  - 2) Siehe auch: Märkle, R., Immobilien-Leasing, a.a.O., S. 188; Tipke-Kruse, a.a.O., § 11 StAnpG A 4, S. 1451; v. Wallis, H., Zur Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs auf dem Gebiet des Bilanzsteuerrechts, a.a.O., S. 227; Federmann, R., a.a.O., S. 121.
  - 3) Seeliger, G., Der Begriff des wirtschaftlichen Eigentums im Steuerrecht, a.a.O., S. 90.

Jedoch sei der rechtliche Eigentümer "grundsätzlich nicht 'auf Dauer' in diesem Sinne von der Entwicklung auf das Wirtschaftsgut ausgeschlossen", falls er es einem "anderen auf Grund eines dinglichen oder obligatorischen Vertrages für längere Zeit überlassen und sich ferner damit einverstanden erklärt hat, daß das Rechtsverhältnis auch noch nach dem Ende der festgelegten Vertragsdauer so lange weiterläuft, bis es von ihm gekündigt wird".<sup>1)</sup> Inhaltlich zum gleichen Ergebnis kommen Becker-Riewald-Koch.<sup>2)</sup> Von beiden wird die Möglichkeit zum Gebrauch, Nutzen<sup>3)</sup>, Zerstören, Verpfänden, Belasten und Veräußern bzw. eine Vielzahl dieser Möglichkeiten nicht als entscheidendes Kriterium angesehen.<sup>4)</sup> Barske<sup>5)</sup> hält eine "eigentumsähnliche Sachherrschaft" für das entscheidende Merkmal. Nach Melle-

- 
- 1) Seeliger, G., Der Begriff des wirtschaftlichen Eigentums im Steuerrecht, a.a.O., S. 46.
  - 2) Vgl. Becker-Riewald-Koch, a.a.O., § 11 StAnpG, Anm. 2, S. 700.
  - 3) Siehe jedoch Leifert, H., a.a.O., S. 61. Bei einem umfassenden Nutzungsrecht sei wirtschaftliches Eigentum gegeben; Borchers, H.-J., a.a.O., S. 128 f. Inhalt der wirtschaftlichen Verfügung sei die uneingeschränkte Nutzung; aber auch das Tragen des wirtschaftlichen Risikos. Beide Bedingungen müssen gleichzeitig erfüllt sein.
  - 4) Vgl. Seeliger, G., Der Begriff des wirtschaftlichen Eigentums im Steuerrecht, a.a.O., S. 25 ff.; Becker-Riewald-Koch, a.a.O., § 11 StAnpG, Anm. 2, S. 700 f.; anderer Auffassung: Inst dW, Stellungnahme HFA 1/73, a.a.O., S. 101.
  - 5) Barske, K., Das wirtschaftliche Eigentum, a.a.O., S. 1425; siehe auch: Pougin, E., a.a.O., S. 411; Brinkmann, I., a.a.O., S. 23; Hutzler, A., a.a.O., S. 14; Schlappig, M., Die Führung von Unternehmen und Nutzung von Anlagegütern auf der Basis von Überlassungsverträgen, Dissertation Münster 1964, S. 82.

rowicz<sup>1)</sup> bilanziert derjenige die Vermögensgegenstände, dem sie "zugehören", der die "Verfügungsgewalt" über sie hat. Regelmäßig wird nicht nur eine Verfügung über die Substanz<sup>2)</sup>, sondern auch über den Ertrag gefordert.<sup>3)</sup> Als bedeutender Faktor bei der Lösung von Zurechnungsfragen wird im Schrifttum<sup>4)</sup> auch die Berücksichtigung der wirtschaftlichen Interessenlage der Vertragsparteien erwähnt.

Grass und Bremser<sup>5)</sup> nehmen innerhalb der im Schrifttum angesprochenen Merkmale eine entsprechende Wertung vor. Das Verfügungsrecht über den Ertrag wird als schwaches Merkmal, während die Verfügung über die Substanz wie auch das formelle Eigentum als ein gewichtiger Maßstab bezeichnet werden. Bei der Substanz könne man die "Verfügbarkeit sowie die Risiken und Chancen aus der Verwertung sehen". Soweit die Verfügbarkeit über die Substanz bei beiden Parteien wirtschaftlich begründet ist, bilanzieren der bürgerlich-rechtliche Eigentümer. Die Möglichkeit des Gläubigerzugriffs als Zurechnungskriterium wird

- 
- 1) Mellerowicz, K., Rechnungslegung, Gewinnverwendung, a.a.O., § 149 Anm. 68, S. 61.
  - 2) Vgl. Knapp, L., Leasing in der Handelsbilanz, a.a.O., S. 541 ff. Das Verwertungsrecht sei alleiniges Kriterium, da steuerliche Zurechnungsregeln, soweit sie auf § 11 StAnpG beruhen, handelsrechtlich nicht übernommen werden können.
  - 3) Vgl. Ziegler, F., Die steuerliche Behandlung von Mietkauf- und Leasing-Verträgen, a.a.O., S. 284; Döllner, G., Leasing, a.a.O., S. 536; Döllner zustimmend: Seifert, P., a.a.O., S. 2278.
  - 4) Vgl. Schiffbauer, S., Zurechnung von Gebäuden auf fremdem Grund und Boden, in: DB 1955, S. 736; Rössler, Zur Bewertung der wirtschaftlichen Einheiten bei Gebäuden auf fremdem Grund und Boden, in: DStZ 1954, S. 8.
  - 5) Grass, A. - Bremser, H., a.a.O., S. 1427 ff. (S. 1427)

als gewichtiges Merkmal gesehen. Döllerer<sup>1)</sup> hält es für fraglich, ob wirtschaftliches Eigentum voraussetzt, "daß den Gläubigern des wirtschaftlichen Eigentümers der Zugriff auf die Sache im Wege der Zwangsvollstreckung offensteht". Problematisch erscheine die Annahme wirtschaftlichen Eigentumes beim Immobilien-Leasingnehmer, da dem Gläubiger, der das Grundstück im Wege der Zwangsvollstreckung (Zwangsversteigerung) gegen den Leasinggeber erwerbe, berechtigt sei, das Miet- und Pachtverhältnis unter Einhaltung der gesetzlichen Frist zu kündigen. Seifert<sup>2)</sup> hält diese Annahme wegen der schwächeren Position des Leasingnehmers für berechtigt. Uelner<sup>3)</sup> sieht im Ausweis von Vermögensgegenständen, die sich im Insolvenzfall als nicht vorhanden erweisen würden, einen Verstoß gegen die GoB.

Teilweise wird im Schrifttum die Auffassung vertreten, die Bilanzierung von Grundstücken setze das juristische Eigentum voraus. Wie ausgeführt, lassen jedoch die Grundsätze ordnungsmäßiger Bilanzierung das Festhalten an dieser Auffassung nicht zu. Die Bilanzierung erfolgt unabhängig von der formalen Rechtsposition, sobald ein anderer als der formale Eigentümer wirtschaftlich über das Grundstück verfügt.<sup>4)</sup> So stellt Märkle<sup>5)</sup> unter Hin-

---

1) Döllerer, G., Leasing, a.a.O., S. 536.

2) Vgl. Seifert, P., a.a.O., S. 2277.

3) Vgl. Uelner, A., Die Änderungen der §§ 5 und 6 EStG und ihre Bedeutung für das Bilanzsteuerrecht, a.a.O., S. 312; siehe auch: Bleucke, H., a.a.O., S. 263.

4) Vgl. Adler-Düring-Schmaltz, Bd. 1, a.a.O., § 149 Anm. 40, S. 32 f; Trumpler, H., Die Bilanz der Aktiengesellschaft, Basel 1950, S. 195; Borchers, H.-J., a.a.O., S. 99 ff.; BFH-Urteil v. 13.10.1972 I R 213/69, BStBl. 1973 II, S. 210.

5) Märkle, R., Immobilien-Leasing, a.a.O., S. 188.

weis auf die durch die zivilrechtliche formale Ausgestaltung des Grundstücksrechts garantierte Rechtssicherheit und Rechtsklarheit fest, daß diese Gesichtspunkte im Steuerrecht unwesentlich sind, "weil das Steuerrecht nicht Rechtsbeziehungen zwischen einzelnen Personen regelt und daher auch der Vertrauensschutz nicht im Vordergrund steht". Die Vorschriften des Grundbuchrechts begründen - da entsprechend den Grundsätzen ordnungsmäßiger Bilanzierung auf "wirtschaftliche Verfügungsmacht" als Zuordnungskriterium abgestellt wird - keinen Unterschied für die Bilanzierung von Mobilien und Immobilien.<sup>1)</sup> Die Aufgabenstellung des Grundbuchs ist nicht die der Bilanz, sowohl nach Handels- als auch nach Steuerrecht.

## 2) Kriterien in Recht und Rechtsprechung

Während sich das Handelsrecht über Kriterien einer vom bürgerlich-rechtlichen Eigentum abweichenden Zurechnung unter Hinweis auf die Grundsätze ordnungsmäßiger Bilanzierung ausschweigt, erfolgen im Steuerrecht über § 11 StAnpG beispielhaft Aufzählungen einer vom Zivilrecht abweichenden Zurechnung. Die steuerlichen Zurechnungsgrundsätze gemäß § 11 Ziff. 1 - 3, StAnpG entsprechen den Grundsätzen ordnungsmäßiger Bilanzierung, so daß auch handelsrechtlich keine andere Zurechnung geboten

---

1) Vgl. Pakebusch, E., Zur wirtschaftlichen Zugehörigkeit von Leasing-Gegenständen, in: Wpg 1970, S. 249; Leifert, H., a.a.O., S. 66; eine andere Auffassung vertreten: Seifert, P., a.a.O., S. 276 f.; Hutzler, A., a.a.O., S. 14.

ist.<sup>1)</sup> Wenn Knapp<sup>2)</sup> die steuerlichen Beurteilungsgrundsätze, soweit sie auf den Zurechnungsregeln des § 11 StAnpG beruhen, für die Handelsbilanz nicht übernehmbar hält, kann ihr nicht gefolgt werden. Als Ergebnis ist festzustellen, daß als alleinige Quelle für die Zurechnungskriterien die Grundsätze ordnungsmäßiger Bilanzierung verbleiben, nachdem das Handels- und das Steuerrecht (mit Ausnahme der in § 11 StAnpG geregelten Fälle) im einzelnen auf Regelungen verzichten. Bevor in einigen Beispielen auf die überaus zahlreiche Rechtsprechung zum "wirtschaftlichen Eigentum" eingegangen wird, soll darauf hingewiesen werden, daß die für "Verbrauchsgüter" geltenden Grundsätze nicht auf "Verbrauchsgüter" angewendet werden können.<sup>3)</sup>

Es ist nicht zu verkennen, daß der BFH der bürgerlich-rechtlichen Gestaltung - wohl im Interesse der Rechtssicherheit - eine weit größere Bedeutung beimißt, als es früher der RFH getan hat. In seinem Urteil vom 20.9.1921<sup>4)</sup> bezeichnet der RFH denjenigen als wirtschaftlichen Eigentümer, der den Gegenstand wirtschaftlich wie ein rechtlicher Eigentümer beherrsche. In der Unterhaltspflicht eines Pächters könne jedoch keine wesentliche Beschränkung der Verfügungsmacht des Ver-

---

1) Vgl. Adler-Düring-Schmaltz, Bd. 1, a.a.O., § 149 Anm. 31, 67 § 151 Anm. 130, S. 28 ff.

2) Vgl. Knapp, L., Leasing in der Handelsbilanz, a.a.O., S. 541.

3) Vgl. Knapp, L., Leasing in der Handelsbilanz, a.a.O., S. 545.

4) Vgl. RFH-Urteil v. 20.9.1921 II A 269/21, Slg. Bd. 6, S. 336.

pächters gefunden werden<sup>1)</sup> wie auch allein die Dauer eines Pachtverhältnisses (mehr als 30 Jahre) kein wirtschaftliches Eigentum im Sinne des § 11 Ziff. 4 StAnpG begründen kann.<sup>2)</sup> Zum Mietkauf führte der RFH<sup>3)</sup> aus, daß es kaufmännischer Anschauung nicht widerspreche, wenn gemietete Gegenstände, "die in der Absicht demnächstigen Eigentumserwerb zum größten Teil bezahlt sind und bei denen der Eigentumserwerb nur noch eine sicher in Aussicht genommene Formsache ist, aktiviert werden".

In der Rechtsprechung des BFH hat sich dagegen der Begriff des "wirtschaftlichen Eigentums" in eine andere Richtung entwickelt. In seinem Urteil vom 23.8.1963<sup>4)</sup> führte der BFH aus, daß die Verfügung "über die Substanz, ihren Wert und ihren Ertrag für eigene Rechnung" wie ein Eigentümer, die Annahme wirtschaftlichen Eigentums rechtfertige. Es sei jedoch davon auszugehen, daß im Falle des § 11 Ziff. 4 StAnpG das bürgerlich-rechtliche Eigentum regelmäßig nur dann vom wirtschaftlichen Eigentum abweiche, falls das bürgerlich-rechtliche Eigentum dem wirtschaftlichen Eigentum später folge. Gemäß Urteil vom 2.11.1965<sup>5)</sup> ist eine vom bürgerlichen Recht abweichende Zurechnung nach § 11 StAnpG möglich, "wenn der andere die tatsächliche Herrschaftsgewalt

---

1) Vgl. RFH-Urteil v. 30.11.1933 III A 131/33, RStBl. 1934, S. 168.

2) Vgl. RFH-Urteil v. 10.9.1940 III 95/40, RStBl. 1940, S. 979.

3) RFH-Urteil v. 24.9.1930 VI A 360/30 RStBl. 1931, S. 12.

4) BFH-Urteil v. 23.8.1963 III 134/60 U, BStBl. 1963 III, S. 477.

5) BFH-Urteil v. 2.11. 1965 I 51/61 S, BStBl. 1966 III, S. 63.

über das Wirtschaftsgut so ausübt, wie es im allgemeinen einem Eigentümer zusteht". Ein wirtschaftlicher Eigentümer übe die tatsächliche Herrschaft dergestalt aus, "daß dadurch der nach bürgerlichem Recht Berechtigte von einer Einwirkung darauf ausgeschlossen ist". Für das Auseinanderfallen von bürgerlich-rechtlichem und wirtschaftlichem Eigentum müssen jedoch besondere Tatsachen dargelegt werden; die Befugnis "unter Ausschluß des bürgerlich-rechtlichen Eigentümers über den Sachwert zum eigenen Vorteil verfügen zu dürfen", bedeute wirtschaftliches Eigentum.<sup>1)</sup> Im Sinne des § 11 Ziff. 4 StAnpG müsse Eigenbesitz bestehen.

Die Ausführungen im Leasing-Urteil vom 26.1.1970<sup>2)</sup>, denen sich der erkennende Senat im Urteil vom 1.10.1970 angeschlossen hat<sup>3)</sup>, erfolgten im Anschluß an das erwähnte Urteil vom 2.11.1965.<sup>4)</sup> Seeligers<sup>5)</sup> Auffassung, die besagt, daß der wirtschaftliche Eigentümer nicht durch positive Befugnisse charakterisiert werde, sondern allein durch die Möglichkeit, den rechtlichen Eigentümer in dem für die Situation typischen Fall dauernd von der Einwirkung auf das Wirtschaftsgut wirtschaftlich auszuschließen, so daß dem Eigentümer kein oder nur ein bedeutungsloser Herausgabeanspruch zustehe,

---

1) BFH-Urteil v. 21.2.1967 VI 263/65, a.a.O., S. 311.

2) Vgl. BFH-Urteil v. 26.1.1970, a.a.O., S. 466 ff.

3) Vgl. BFH-Urteil v. 1.10.1970 V R 49/70, BStBl. 1971 II, S. 34 ff.

4) Vgl. BFH-Urteil v. 2.11.1965 I 51/61 S, a.a.O., S. 61 ff.

5) Vgl. Seeliger, G., Der Begriff des wirtschaftlichen Eigentums im Steuerrecht, a.a.O., S. 46 ff.

wird im Urteil zugestimmt. Erforderlich sei somit nur, "daß der Steuerpflichtige die durch den bürgerlich-rechtlichen Eigentümer grundsätzlich nicht einschränkbare Sachherrschaft ausübt und daß ihm die Erträge aus dem Objekt zufließen".<sup>1)</sup> Unter die genannte Begriffsdefinition lasse sich mit Ausnahme des § 11 Ziff. 4 StAnpG jeder Fall des wirtschaftlichen Eigentums subsumieren.

Jedoch begründe ein langdauernder einheitlicher Pachtvertrag<sup>2)</sup>, Vertragsvereinbarungen<sup>3)</sup>, wie ... Nutzung zum vertragsmäßigen Gebrauch, ... Ersatz des Mehrwertes durch den Verpächter bei baulicher Veränderung oder Erweiterung, ... bauliche Ausbesserungs- und Erneuerungspflicht des Verpächters mit Ausnahme der üblichen Pachtregeln, auch bei durch Zufall oder höhere Gewalt eintretenden Schäden, ... die Übernahme einfacher Reparaturen durch den Pächter, und Vereinbarungen<sup>4)</sup>, wie ... eine Kostenmiete, ... die Tragung von Aufwendungen und Lasten durch den Mieter, ... die lange Befristung der Mietdauer (20 Jahre), ... die Beschränkung des Kündigungsrechts des Vermieters, ... eine eingeräumte Kaufoption (auf den Kaufpreis waren die in der Mietsumme enthaltenen Abschreibungsbeträge anzurechnen), noch kein wirtschaftliches Eigentum des Pächters bzw. Mieters. Bei Einräumung eines Rechtes auf Verwaltung und Nutzung eines Wirtschaftsgutes sowie eines Anspruches auf spätere Übereignung bei Lastentragung durch den Be-

---

1) BFH-Urteil v. 18.11.1970 I 133/64, a.a.O., S. 135.

2) Vgl. BFH-Urteil v. 22.7.1960 III 242/59 S, BStBl. 1960 III, S. 422.

3) Vgl. BFH-Urteil v. 2.11.1965 I 51/61 S, a.a.O., S.63 f.

4) Vgl. BFH-Urteil v. 24.4.1969 V 176/64, a.a.O., S. 453.

rechtigten, könne wirtschaftliches Eigentum ebenfalls nicht ohne weiteres angenommen werden.<sup>1)</sup> Bei Grundstücken sei wirtschaftliches Eigentum jedoch regelmäßig dann gegeben, "sobald Besitz, Gefahr, Nutzung und Lasten auf den Käufer übergegangen sind".<sup>2)</sup> Wenn auch regelmäßig für die einkommensteuerrechtliche Beurteilung die bürgerlich-rechtliche Rechtslage maßgebend sei, so sei doch in Ausnahmefällen eine vom Zivilrecht unabhängige Beurteilung geboten.<sup>3)</sup>

Abschließend wird noch auf einige Urteile verwiesen, die sich in erster Linie mit dem "Mietkauf" oder einem ähnlichen Sachverhalt befaßt haben.<sup>4)</sup> In seinem Urteil vom 27.1.1955<sup>5)</sup> hat der BFH einen Kaufvertrag dann angenommen, wenn bei Ausübung der Kaufoption die für die Gebrauchsüberlassung entrichteten überhöhten Zahlungen voll auf den Kaufpreis angerechnet werden, die frühere Gebrauchsüberlassung insoweit unentgeltlich geschah. Die Auffassung wurde im Urteil vom 25.10.1963<sup>6)</sup> konsequent beibehalten. Gemäß BFH-Urteil vom 2.8.1966<sup>7)</sup> ent-

---

1) Vgl. BFH-Urteil v. 9.11.1971 VIII R 97/69, BSTBl. II, S. 315.

2) BFH-Urteil v. 13.10.1972 I R 213/69, a.a.O., S. 210.

3) Vgl. BFH-Urteil v. 6.6.1973 I R 194/71, a.a.O., S. 706.

4) Siehe dazu die Ausführungen im 2. Teil unter A III 2.

5) Vgl. BFH-Urteil v. 27.1.1955 V 198/54 U, a.a.O., S. 94.

6) Vgl. BFH-Urteil v. 25.10.1963 IV 429/62 U, a.a.O., S. 44; siehe auch BFH-Urteil v. 2.8.1966 I R 119/66, a.a.O., S. 64. Dieses Urteil v. 25.10.1963 sei jedoch für einen Sonderfall ergangen und könne auch nicht auf das Leasing übertragen werden.

7) Vgl. BFH-Urteil v. 2.8.1966 I R 119/66, a.a.O., S. 64.

scheidet sich die Beurteilung von Mietkaufverträgen nach der Bemessung und Entrichtung des Kaufpreises bei Ausübung der Kaufoption. Ein Kaufvertrag mit gestundeten Kaufpreislraten liege jeweils dann vor, wenn der Kaufpreis sich nach dem Lieferpreis bei Abschluß des sog. Mietvertrages bestimme und die Mietzahlungen in voller Höhe auf diesen Preis angerechnet werden. Die Entscheidung des BFH vom 18.11.1970<sup>1)</sup> hält an der bisher vertretenen Auffassung fest. Die zur Behandlung von Mietkaufverträgen über bewegliche Wirtschaftsgüter entwickelten Grundsätze finden auch auf Pachtverträge über Grundstücke Anwendung.<sup>2)</sup>

### 3. Die der Untersuchung zugrunde liegenden Zurechnungskriterien

Nachdem sich der I. und V. Senat<sup>3)</sup> der Begriffsauslegung des "wirtschaftlichen Eigentums" im BFH-Urteil vom 26.1.1970 angeschlossen haben, wird wohl auch in Zukunft von dieser Auslegung ausgegangen werden müssen. Sie entspricht auch einer im Schrifttum verbreiteten Auffassung.<sup>4)</sup>

---

1) BFH-Urteil v. 18.11.1970 I 133/64, a.a.O., S. 133 ff.

2) Vgl. BFH-Urteil v. 10.12.1964 IV 328/61 U, a.a.O., S. 224.

3) Vgl. BFH-Urteil v. 1.10.1970 V R 49/70, a.a.O. S.34 ff., BFH-Urteil v. 18.11.1970 I 133/64, a.a.O., S. 133 ff.

4) Vgl. Seeliger, G., Der Begriff des wirtschaftlichen Eigentums im Steuerrecht, a.a.O., S. 89 ff.; Becker-Riewald-Koch, a.a.O., § 11 StAnpG, Anm. 2, S. 700; Tipke-Kruse, a.a.O., § 11 StAnpG A 4, S. 1451;

In weiteren Urteilen<sup>1)</sup> erwähnt der BFH als zusätzliches Element neben der Sachherrschaft die Verfügung über den Ertrag. Dieses Kriterium wird auch wiederholt im Schrifttum gefordert.

Im folgenden 3. Teil ist festzustellen, ob der Leasingnehmer die tatsächliche Herrschaft in der Weise ausübt, daß der Leasinggeber auf Dauer von der Entwicklung auf das Leasingobjekt ausgeschlossen werden kann<sup>2)</sup> und dem Leasingnehmer die Erträge aus diesem Objekt zufließen. Eine Ausschließung ist dann gegeben, wenn dem Leasinggeber "kein oder nur ein praktisch bedeutungsloser Herausgabeanspruch zusteht oder wenn er das Wirtschaftsgut herauszugeben verpflichtet ist".<sup>3)</sup> Positive Befugnisse, wie Besitzen, Gebrauchen, Veräußern und Verpfänden, beeinflussen die Zurechnung nicht. Die Übernahme von Pflichten, Lasten und Risiken<sup>4)</sup> begründet ebenfalls keine Herrschaft im obigen Sinne. Die Möglichkeit des Gläubigerzugriffs im Falle der Zwangsvollstreckung bzw. Zwangsversteigerung ist insoweit zu vernachlässigen, als primär ein störungsfreier Vertragsablauf zugrunde

---

v. Wallis, H., Zur Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs auf dem Gebiet des Bilanzsteuerrechtes, a.a.O., S. 227; Federmann, R., a.a.O., S. 121; Märkle, R., Immobilien-Leasing, a.a.O., S. 188.

1) Vgl. BFH-Urteil v. 23.8.1963 III 134/60 U, a.a.O., S. 477; BFH-Urteil v. 18.11.1970 I 133/64, a.a.O., S. 135.

2) Die vom Verfasser vertretene Auffassung ist auch im § 42 Entwurf-AO verankert (BT-Drucksache 7/79 v. 25.1.1973).

3) Seeliger, G., Der Begriff des wirtschaftlichen Eigentums im Steuerrecht, a.a.O., S. 90.

4) Vgl. Ascher, T., a.a.O., S. 161 f.

gelegt wird.<sup>1)</sup> Die geforderte Berücksichtigung der wirtschaftlichen Interessenlage erfolgt bereits bei Wertung und Würdigung des Sachverhalts.

Der handelsrechtliche Begriff "wirtschaftliche Zugehörigkeit" und der von Rechtsprechung und Schrifttum zum Steuerrecht geprägte Begriff "wirtschaftliches Eigentum" - für beide Begriffe setzen wir "wirtschaftliche Verfügungsmacht" - stimmen weitgehend überein, so daß eine nach Handels- und Steuerrecht differenzierte Untersuchung nicht erforderlich ist.<sup>2)</sup> Die Bilanzierung von Leasing nach Handels- und Steuerrecht ist gleich.<sup>3)</sup>

---

1) Siehe hierzu die Ausführungen im 2. Teil unter A II.

2) Vgl. Schlappig, M., a.a.O., S. 83 f.

3) Vgl. Flume, W., Rechtsverhältnis des Leasing, a.a.O., Teil IV, S. 155; Seeliger, G., Zur Zurechnung von Gegenständen eines Leasing-Vertrages, a.a.O., S. 260; BFH-Urteil v. 26.1.1970, a.a.O., S. 482.

### 3. Teil: Bilanzierungs-Bewertungs- und Ausweisfragen beim Immobilien-Leasing

Im folgenden Abschnitt sind an Hand der herausgearbeiteten Kriterien die Bilanzierungs- und Bewertungsfragen bei der unserer Untersuchung zugrunde gelegten Vertragsgestaltung zu lösen. Soweit erforderlich und strittig, wird zu Ausweisfragen Stellung genommen. Gesondert untersucht und dargestellt wird die Gewinnrealisierung beim Leasinggeber. Abschließend werden Auswirkungen der festgestellten handels- und steuerrechtlichen Bilanzierung beim Immobilien-Leasing erörtert.

#### A) Die Zurechnungsfrage beim Immobilien-Leasing

Da "wirtschaftliche Verfügungsmacht" über Grund und Boden und Gebäude auseinanderfallen können<sup>1)</sup>, obwohl bürgerlich-rechtlich das Gebäude Grundstücksbestandteil geworden ist und damit das rechtliche Schicksal des Grundstücks teilt (§ 94 Abs. 1 BGB), ist die Zurechnung für Grund und Boden und Gebäude getrennt zu prüfen.<sup>2)</sup> Soweit das Verhältnis Grundvertragszeit und betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer als Zuordnungskriterium von Bedeutung ist, ergibt sich die Notwendigkeit einer getrennten Prüfung schon daraus, daß Grund und Boden keiner Abnutzung unterliegen.

---

1) Vgl. Kühn-Kutter, a.a.O., § 11 StAnpG, S. 876; Ebert, D., a.a.O., S. 94.

2) Vgl. Hübschmann-Spanner (V), a.a.O., § 11 StAnpG, Anm. 16 a, S. 50 b.

Da im Normalfall am ernsthaften Willen der Vertragspartner, den dieser Untersuchung zugrunde liegenden Vertrag durchzuführen, nicht zu zweifeln ist, kann der Vertragsinhalt für die Zurechnungsfrage bestimmend bleiben. Die Höhe der Leasingraten, Vertragsdauer sowie die Optionsvereinbarung (Optionsmöglichkeiten und Optionspreis) lassen eine Umdeutung regelmäßig nicht zu. Im übrigen verweist der Verfasser auf die Ausführungen im 1. Teil unter B II. Dabei ist primär von einem typischen Fall auszugehen, also einer störungsfreien Vertragserfüllung beider Parteien.<sup>1)</sup> Die Möglichkeit des Gläubigerzugriffs im Insolvenzfall wie die Möglichkeit einer außerordentlichen Kündigung sind insoweit unbeachtlich. Daß die grundbuchliche Eintragung ohne Bedeutung ist, wurde bereits an anderer Stelle ausgeführt.

#### I) Lösung der Zurechnungsfrage

Neben optionslosen Verträgen werden häufig Leasingverträge mit einer Verlängerungs- und/oder Kaufoption angetroffen. Da "wirtschaftliche Verfügungsmacht" Ausfluß der jeweiligen Vertragsgestaltung ist, wird eine getrennte Untersuchung vorgenommen.

##### 1) Leasingverträge ohne Optionsrecht

Während der regelmäßig unkündbaren Grundvertragszeit

---

1) Vgl. BFH-Urteil v. 26.1.1970, a.a.O., S. 484 f.

ist der Leasingnehmer zu vertragsgemäßer Nutzung des Leasingobjektes berechtigt. Eine Begrenzung der Vertragszeit auf 40 - 60 % der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer macht den Herausgabeanspruch des Leasinggebers nicht bedeutungslos. Das Leasingobjekt ist bei Vertragsende nicht wertlos und bleibt durch seine Fungibilität wirtschaftlich verwertbar. Verlängert sich die Vertragszeit automatisch, falls nicht von einer der Parteien gekündigt wird, so ändert das am wirtschaftlichen Sachverhalt nichts, da auch hier der Herausgabeanspruch des Leasinggebers durch Kündigung ausgelöst werden kann.<sup>1)</sup> Zu jedem Zeitpunkt einer Kündigungsmöglichkeit repräsentiert das Leasingobjekt und damit der Herausgabeanspruch einen Wert. Dadurch, daß der Anspruch nicht geltend gemacht wird, verliert er nicht seinen Wert. Die typisierende Annahme, daß Leasingnehmer und Leasinggeber das Vertragsverhältnis bis zum Ablauf der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer regelmäßig fortsetzen, läßt sich bei unveränderter Kalkulationsgrundlage der Leasingraten nicht aufrechterhalten. Jedenfalls läßt sich auch wirtschaftlich eine solche Annahme nicht rechtfertigen, zumal auch beim Leasinggeber eine anderweitige Verwertung möglich ist und nicht von vornherein ausgeschlossen werden kann.

Das zweite für die Zurechnung maßgebende Kriterium, Verfügen über den Ertrag ist in der Person des Leasingnehmers nicht erfüllt, denn der Ertrag fließt in Form von Leasingraten dem Leasinggeber zu, nicht dem Leasingnehmer.<sup>2)</sup> Der Leasingvertrag berechtigt den Leasingnehmer

---

1) Vgl. Seeliger, G., Der Begriff des wirtschaftlichen Eigentums im Steuerrecht, a.a.O., S. 46.

2) Vgl. Knapp, L., Leasing in der Handelsbilanz, a.a.O., S. 546.

zur Nutzung und verpflichtet zur Entrichtung der Leasingraten (= Ertrag des Leasinggebers). Deckt sich die Grundvertragszeit mit der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer<sup>1)</sup>, so kann der Leasingnehmer zwar - störungsfreier Ablauf unterstellt - den Leasinggeber auf Dauer von der Entwicklung auf das Leasingobjekt ausschließen, die Verfügung über den Ertrag verbleibt aber auch hier beim Leasinggeber.

Als Ergebnis kann somit festgestellt werden, daß der Leasingnehmer über das Leasingobjekt, unabhängig von der Vertragsdauer, wirtschaftlich nicht verfügen kann, da er nicht alle Voraussetzungen für die "wirtschaftliche Verfügungsmacht" erfüllt. Vor allem verbleibt dem Leasingnehmer der Ertrag des Leasingobjektes weder vollständig noch auf Dauer. Die in Recht und Schrifttum hiervon abweichende Auffassung<sup>2)</sup> beruht auf einer inhaltlich abweichenden Begriffsbestimmung der "wirtschaftlichen Verfügungsmacht". Die Instandhaltungspflicht<sup>3)</sup>, die Übernahme von Pflichten, Lasten und Risiken durch den Leasingnehmer beeinflussen dieses Ergebnis nicht, sie berühren lediglich die Höhe der Leasingraten. Weitergehende Befugnisse, wie Verpfändung, Belasten und

---

1) Auf die Nichtanwendbarkeit des Gasflaschen-Urteils des BFH v. 25.10.1963 IV 429/62 U auf Leasing wird hingewiesen (Vogel, H., a.a.O., S. 191; BFH-Urteil v. 2.8.1966 I R 119/66, a.a.O., S. 64).

2) Zurechnung des Leasingobjektes beim Leasingnehmer, wenn Grundvertragszeit und Nutzungsdauer sich annähernd decken. Vgl. BFH-Urteil v. 26.1.1970, a.a.O., S. 467; BFH-Urteil v. 1.10.1970, V R 49/70, a.a.O., S. 34; Pougin, E., a.a.O., S. 411 f.; v. Ploetz, H.-F., Wesen und Inhalt, a.a.O., S. 94.

3) Vgl. Schlappig, M., a.a.O., S. 84.

Veräußern stehen dem Leasingnehmer nicht zu; diese Befugnisse sind freilich auch keine entscheidenden Kriterien für die "wirtschaftliche Verfügungsmacht". Die Bilanzierung beim Leasingnehmer im Falle des full-pay-out während der Grundvertragszeit würde den einzigen Fall darstellen, in welchem die Kalkulation über handels- und steuerrechtliche Zurechnung zu entscheiden hätte; sie ist daher abzulehnen.<sup>1)</sup>

Der entschädigungslose Eigentumsübergang in Altverträgen, bei einer Vertragszeit von regelmäßig 40 - 60 % der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer, spricht mehr für einen Kaufvertrag mit Ratenzahlungen, da der Leasinggeber auf Dauer von der Einwirkung auf das Leasingobjekt ausgeschlossen ist. Der Ertrag in Form der unentgeltlichen Nutzung - die Leasingraten enthalten in diesem Fall nur Anteile für Zins und Tilgung, nicht jedoch für die Nutzung - als zusätzlich gefordertes Zurechnungskriterium steht dem Leasingnehmer zu. Er verfügt somit wirtschaftlich über das Leasingobjekt und hat es bilanziell zu erfassen.<sup>2)</sup> Für diese Beurteilung spricht auch ein sofort fälliger Ablösebetrag im Schadensfalle

---

1) Vgl. Stoll, G., a.a.O., S. 45. Stoll hält bei annähernder Übereinstimmung der Leasingraten und des Kaufpreises, falls die Grundmietzeit wesentlich geringer sei als die Nutzungsdauer, eine Zurechnung beim Leasingnehmer nicht unter allen Umständen geboten.

2) Vgl. Schäfer, W., Grundsätze ordnungsmäßiger Bilanzierung für Forderungen, in: Beiträge zu den Grundsätzen ordnungsmäßiger Bilanzierung, Schriften der Schmalenbach-Gesellschaft, Bd. 3, Düsseldorf 1971, S. 26 f.; Frank, F., a.a.O., S. 161 ff. Frank kommt zum gleichen Ergebnis bei Vorliegen eines vertraglich eingeräumten unentgeltlichen Optionsrechtes.

und bei außerordentlicher Kündigung durch den Leasinggeber. Die Beteiligung des Leasingnehmers am Veräußerungserlös berührt die Zurechnung grundsätzlich nicht<sup>1)</sup>; sie ist wirtschaftlich als Anerkennung einer pfleglichen Behandlung während der Vertragszeit anzusehen. Die Verpflichtung zum Ausgleich des Mindererlöses bei Verwertung des Objektes steht einer Beteiligung am Veräußerungserlös wirtschaftlich gleich.

Die Einräumung eines Erbbaurechts am Grundstück des Leasingnehmers zu Gunsten des Leasinggebers hat auf die Zurechnungsfrage keinen Einfluß.<sup>2)</sup> Das aufgrund des Erbbaurechts errichtete Gebäude ist wesentlicher Bestandteil des Erbbaurechts (§ 12 Abs. 1 ErbbauVO) und somit Eigentum des Erbbauberechtigten (Leasinggebers). Insofern ergeben sich keine Besonderheiten zum Fall des Eigentumserwerbs am Grundstück durch den Leasinggeber. Der Leasinggeber hat die "wirtschaftliche Verfügungsmacht" über Erbbaurecht bzw. Grundstück, so daß bei ihm bilanziert werden muß. Die Begründung führt zur gleichen Argumentation wie bei der Frage der "wirtschaftlichen Verfügungsmacht" über das Leasingobjekt, so daß hierauf verwiesen werden darf. Soweit das Erbbaurecht mit der Grundvertragszeit übereinstimmt, ist der Leasinggeber auf Dauer von der Einwirkung ausgeschlossen, jedoch hat der Leasingnehmer den Ertrag weder vollständig noch auf Dauer, so daß auch hier die Zurechnungsfrage nicht anders zu beantworten ist.

---

1) Vgl. Rau, H.G., Steuerliche Behandlung von Leasingverträgen, BdF-Schreiben vom 19.4.1971, a.a.O., S. 1301.

2) Vgl. Uelner, A., Aktuelle Fragen des Einkommensteuerrechts, a.a.O., S. 403.

## 2) Leasingverträge mit Optionsrechten

Die Leasingverträge weisen häufig die Besonderheit einer eingeräumten Verlängerungs- und/oder Kaufoption auf. Inwieweit dies Einfluß auf die Zurechnungskriterien hat, ist im folgenden Abschnitt zu untersuchen. Unproblematischer zeigen sich dabei die Leasingverträge mit Verlängerungsoption.

### a) Leasing mit Verlängerungsoption

In diesem Vertrag wird dem Leasingnehmer nach Ablauf der Grundvertragszeit, auf der Basis bisheriger Kalkulation, ein Recht auf Verlängerung eingeräumt, wobei die Gesamtvertragszeit in der Regel 40 - 60 % der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer nicht überschreitet. Zunächst ist festzustellen, daß bei Optionsausübung das bisherige Vertragsverhältnis lediglich um die Optionszeit verlängert wird, also kein neuer Vertrag zustande kommt.<sup>1)</sup>

Unterstellt man eine Optionsausübung, so weist die bilanzielle Behandlung keine Besonderheiten gegenüber dem Leasingvertrag ohne Verlängerungsoption auf.<sup>2)</sup> Führt die Verlängerung dazu, daß Vertragsdauer und betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer sich decken, so ist der Leasinggeber zwar auf Dauer von der Einwirkung auf das

---

1) Vgl. BGH-Urteil v. 20.12.1967 VIII ZR 119/65, in: BB 1968, S. 103.

2) Vgl. Littmann, E., Das Einkommensteuerrecht, a.a.O., §§ 4, 5 Anm. 453 b, S. 427 f.

Leasingobjekt ausgeschlossen<sup>1)</sup>, der Ertrag aus dem Objekt jedoch verbleibt ihm. Zu beachten ist, daß der Vertrag nicht schon vor Ausübung der Option so angesehen und behandelt werden muß, als erstrecke er sich von Anfang an auf die Gesamtvertragszeit, vielmehr wird der Grundvertragszeit durch die Optionsausübung ein neuer Zeitabschnitt hinzugefügt.<sup>2)</sup>

Eine verbindliche Aussage über die Wahrscheinlichkeit einer Optionsausübung ist bei langfristigen Verträgen nicht möglich, auch bei erheblicher Herabsetzung der Leasingraten für die weitere Vertragsdauer. Das Argument, eine Optionsausübung bei herabgesetzten Leasingraten entspreche regelmäßig vernünftigen kaufmännischen und wirtschaftlichen Überlegungen<sup>3)</sup>, kann nicht überzeugen, denn allein die Möglichkeit einer sinnvollen Nutzung beeinflußt die Entscheidung des Leasingnehmers, nicht die Höhe des Nutzungsentgelts. Diese Entscheidung kann jedoch erst am Ende der Grundvertragszeit getroffen werden. Eine bei Vertragsabschluß zunächst "günstig" erscheinende Option kann nach Ablauf der Grundvertragszeit eine ganz andere Beurteilung erfahren. Das dieser Arbeit zugrunde gelegte Vertragsverhältnis entspricht mit seinen festgelegten Folgeraten der Forderung nach Gleichwertigkeit von Leistung und Gegenleistung, so daß

---

1) Vgl. Seeliger, G., Zur Zurechnung von Gegenständen eines Leasing-Vertrages, a.a.O., S. 257; Tipke-Kruse, a.a.O., § 11 StAnpG A 8 a, S. 1458; den Ausführungen widerspricht Reiche, A., a.a.O., S. 151.

2) Vgl. BGH-Urteil v. 20.12.1967 VIII ZR 119/65, a.a.O., S. 103; Hintner, O., a.a.O., S. 313.

3) Vgl. Knoppe, H., Leasing - seine wirtschaftliche Bedeutung und steuerliche Beurteilung, a.a.O., S. 419.

eine Optionsausübung nicht von vornherein vermutet werden kann. Inwieweit in der Praxis von einem Recht auf Vertragsverlängerung Gebrauch gemacht wurde, war nicht festzustellen, da bei den meisten Verträgen die Grundvertragszeit noch nicht abgelaufen ist.

Abschließend kann festgestellt werden, daß Leasingverträge mit Verlängerungsoption - unabhängig von der Höhe der Verlängerungsraten<sup>1)</sup>, der Wahrscheinlichkeit einer Optionsausübung und einer Verlängerungsmöglichkeit bis Ende der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer - eine Bilanzierung des Leasingobjektes beim Leasinggeber erfordern, da er und nicht der Leasingnehmer über das Objekt wirtschaftlich verfügt. Unsere Ausführungen haben weiterhin gezeigt, daß allein die Möglichkeit einer auf Dauer gerichteten Ausschließung des Leasinggebers auf das Leasingobjekt einzuwirken (sieht man einmal vom Ertrag als weiterem notwendigen Zurechnungskriterium ab) keine abweichende Bilanzierung zuläßt, da wegen eines Rechts auf Verlängerung noch keine "tatsächliche Herrschaft" (i.S. der gemachten Voraussetzungen) des Leasingnehmers angenommen werden kann.<sup>2)</sup> Eine positive Verlängerungsentscheidung kann bei Vertragsbeginn regelmäßig nicht unterstellt werden.

Die Frage, ob "wirtschaftliche Verfügungsmacht" über das Grundstück bzw. Erbbaurecht beim Leasingnehmer ge-

---

1) Vgl. Knapp, L., Leasing in der Handelsbilanz, a.a.O., S. 544 f.

2) Auch der BFH hält in seinem Urteil v. 26.1.1970 IVR 144/66, a.a.O., S. 485, die Möglichkeit einer Vertragsverlängerung für nicht ausreichend. Hinzukommen müsse, "daß mit der Ausnutzung dieser Möglichkeit zu rechnen ist".

geben ist, kann nicht anders beantwortet werden, als bei einer Vertragsgestaltung ohne Option. Der Leasinggeber hat die "wirtschaftliche Verfügungsmacht", so daß bei ihm bilanziert werden muß (siehe hierzu die Ausführungen unter 3. Teil A I 1).

#### b) Leasing mit Kaufoption

Enthält der Leasingvertrag eine Kaufoption, so steht dem Leasingnehmer nach Ablauf der Grundvertragszeit das Recht zu, innerhalb der vereinbarten Frist das Leasingobjekt zu Eigentum zu erwerben. Als Kaufpreis wird der Buchrestwert vereinbart. Sind die Anteile an einer Objektgesellschaft Gegenstand der Option, so erhöht sich der Kaufpreis um den Nennwert der Anteile an der Objektgesellschaft. Insoweit ergeben sich keine Besonderheiten. Auch hier ist wieder darauf abzustellen, inwieweit bei typischem Vertragsablauf<sup>1)</sup> der Leasingnehmer die Möglichkeit hat, den Leasinggeber auf Dauer von der Einwirkung auf das Leasingobjekt und seinen Ertrag auszuschließen.

Die Feststellungen über die Unsicherheit der Ausübung einer Verlängerungsoption können für Kaufoptionen regelmäßig übernommen werden. Die derzeitige Entwicklung auf dem Immobilienmarkt spricht dafür, daß nicht mit Sicherheit eine Optionsausübung unterstellt werden kann. Der Buchrestwert als Optionspreis erschien vor wenigen Jahren noch günstig, während diese Annahme im Augenblick

---

1) Siehe hierzu die Ausführungen im 2. Teil unter A II.

unter Umständen nicht gerechtfertigt ist. Auch soll nicht verkannt werden, daß die Kaufentscheidung nicht allein vom Verhältnis Verkehrswert - Übernahmepreis abhängig ist, vielmehr kann die Entscheidung auch von mannigfachen anderen Gesichtspunkten beeinflusst sein. Das Verhältnis Verkehrswert - Übernahmepreis kann jedoch teilweise ein Kriterium für die Optionsausübung sein. Soweit der Verkehrswert bestimmbar ist und unverhältnismäßig stark vom Optionspreis nach oben abweicht, wird man davon ausgehen können, daß der Leasingnehmer von seinem Optionsrecht Gebrauch macht.<sup>1)</sup> Eine Aussage über den Verkehrswert zum Zeitpunkt der Optionsausübung ist aber, bedingt durch die Langfristigkeit der Verträge, selten möglich. Der im BdF-Erlaß<sup>2)</sup> benutzte "Hilfswert" - Buchwert des Leasingobjektes, der sich nach linearer AfA gemäß amtlicher AfA-Tabellen zum Zeitpunkt der Optionsausübung ergibt - mag als geeigneter Wertmaßstab dienen, die Wahrscheinlichkeit der Optionsausübung ist damit jedoch nicht bestimmbarer geworden. Von Bedeutung ist die Angemessenheit des Optionspreises zum Zeitpunkt der Optionsausübung, nicht jedoch zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses. Kann ein Mißverhältnis zwischen Optionspreis und Verkehrswert nicht festgestellt werden, muß davon ausgegangen werden, daß die Optionsausübung ungewiß ist.<sup>3)</sup> Dann aber läßt der Leasingvertrag eine Zurechnung des Leasing-

---

1) Vgl. Ziegler, F., Die steuerliche Behandlung von Mietkauf- und Leasing-Verträgen, a.a.O., S. 284; Knapp, L., Problematischer Leasing-Erlaß, a.a.O., S. 689.

2) Vgl. BdF-Erlaß v. 19.4.1971 IV B/2 - S 2170 - 31/71, a.a.O., S. 265.

3) Vgl. Lwowski, H.-J., a.a.O., S. 87.

objektes beim Leasingnehmer nicht zu. Unterstellt man die Optionsausübung, dann ist zu beachten, daß der Leasingnehmer den Leasinggeber zwar nun auf Dauer von der Einwirkung auf das Objekt ausschließt, über den Ertrag jedoch erst nach Ablauf der Grundvertragszeit, nämlich vom Zeitpunkt der Ausübung der Option an, verfügen kann. Eine Zurechnung beim Leasingnehmer kann somit erst ab diesem Zeitpunkt erfolgen.

Zu überprüfen bleibt, inwieweit die Vertragsgestaltung als 'Mietkauf' angesehen werden muß. Dabei ist davon auszugehen, daß die Abgrenzungsmerkmale<sup>1)</sup> auf den Leasingvertrag mit Kaufoption ohne Einschränkung übertragen werden können<sup>2)</sup> und die für Mietkaufverträge über Mobilien entwickelten Grundsätze auch für Immobilien<sup>3)</sup> gelten. Da sich die Leasingraten im zugrunde gelegten Vertragsverhältnis aus Abschreibung, Verzinsung des eingesetzten Kapitals, Verwaltungskosten und einem Gewinnzuschlag zusammensetzen, kann in ihnen ausschließlich ein Entgelt für die Nutzung gesehen werden. Die Zusammensetzung entspricht einer bei gewerblicher Vermietung üblichen Miete. Ein Mißverhältnis zwischen Übernahmepreis und Verkehrswert besteht beim Buchrestwertmodell, wie bereits an anderer Stelle ausgeführt, im Regelfall nicht. Der Kaufpreis ist auch ohne Hinzurechnung der bisherigen Zahlungen wirtschaftlich verständlich. Eine Anrechnung der bis zum Optionszeitpunkt geleisteten Zahlungen ist vertraglich nicht vereinbart.

---

1) Siehe dazu die Ausführungen im 2. Teil unter A III 2.

2) Vgl. Vogel, H., a.a.O., S. 189; Husemann, K.-H., a.a.O., S. 424; mit Ausnahme des bereits erwähnten BFH-Urteils v. 25.10.1963 IV 429/62 U, a.a.O., S.44f.

3) Vgl. BFH-Urteil v. 10.12.1964 IV 328/61 U, a.a.O.,

Da keines der zum "Mietkauf" entwickelten Kriterien - soweit sie auf Leasing übertragen werden können - erfüllt ist, kann der Vertrag nicht in einen Kaufvertrag mit gestundeten Kaufpreislraten umgedeutet werden. Soweit in Altverträgen eine unentgeltliche Kaufoption eingeräumt wurde bzw. eine Übernahme zu einem Bruchteil der Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten des Leasinggebers vorgesehen war, ist die Annahme eines Mietkaufvertrages geboten. Sobald jedoch Zweifel an der Ausübung der Option bestehen, was bei langfristigen Verträgen anzunehmen ist, muß das Leasingobjekt dem bürgerlich-rechtlichen Eigentümer zugerechnet werden. Eine typisierende Betrachtungsweise muß hinter die Wertung und Würdigung des Einzelfalles zurücktreten. Eine vom Eigentumsrecht abweichende Zurechnung sollte nur in begründeten Ausnahmefällen zugelassen werden.

## II) Bilanzmäßige Darstellung und formeller Ausweis

Während die Bilanzierung des Leasingobjektes beim Leasinggeber im Regelfall keine Probleme auslöst, ist die Bilanzierung des Leasingverhältnisses beim Leasingnehmer häufig umstritten. Verschiedene Auffassungen bestehen über die Bewertung des Leasingobjektes und der Leasingverbindlichkeit in der Bilanz des Leasingnehmers sowie der Leasingforderungen beim Leasinggeber. Ein unterschiedliches Informationsbedürfnis führt zu entsprechenden Anforderungen an den formellen Ausweis.

1) Bewertung von Leasingobjekten beim Leasinggeber

Wird das Leasingobjekt dem Leasinggeber zugerechnet, so hat es dieser mit seinen Anschaffungs- oder Herstellungskosten zu aktivieren. Die Anschaffungskosten ergeben sich aus dem Anschaffungspreis zuzüglich der Anschaffungsnebenkosten abzüglich der Anschaffungskostenminderung. Problematischer ist die Ermittlung der Herstellungskosten. Hier darf auf die umfangreiche Literatur und Rechtsprechung verwiesen werden. Zu beachten bleibt, daß hinsichtlich des Umfanges der Herstellungskosten Handels- und Steuerbilanz auseinandergehen können (§ 153 Abs. 2 AktG). Entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer ist die AfA vorzunehmen, eine notwendige Teilwertabschreibung bleibt davon unberührt. Die Leasingraten sind, von Abgrenzungsfragen abgesehen, beim Leasinggeber Betriebseinnahmen, während sie beim Leasingnehmer grundsätzlich Betriebsausgaben darstellen.

Die vom Verfasser vertretene Auffassung befindet sich in Übereinstimmung mit den Ausführungen im BdF-Erlaß vom 21.3.1972<sup>1)</sup> über die ertragsteuerliche Behandlung von Finanzierungs-Leasingverträgen bei unbeweglichen Wirtschaftsgütern und zeigt insoweit keinerlei Besonderheiten gegenüber der Bilanzierung anderer Wirtschaftsgüter.

---

1) Vgl. BdF-Erlaß v. 21.3.1972 F/IV B2-S 2170-11/72, a.a.O., S. 189.

## 2) Bewertung von Leasingobjekten beim Leasingnehmer

Erwähnter Leasingerlaß fordert bei Zurechnung des Leasingobjektes beim Leasingnehmer die Aktivierung mit seinen Anschaffungs- oder Herstellungskosten. "Als Anschaffungs- oder Herstellungskosten gelten die Anschaffung oder Herstellungskosten des Leasing-Gebers, die der Berechnung der Leasing-Raten zugrunde gelegt worden sind, zuzüglich etwaiger weiterer Anschaffungs- oder Herstellungskosten, die nicht in den Leasing-Raten enthalten sind."<sup>1)</sup> In Höhe der den Leasingraten zugrunde gelegten Anschaffungs- oder Herstellungskosten sei eine Verbindlichkeit gegenüber dem Leasinggeber zu passivieren. Die vom Leasinggeber aktivierte Forderung in Höhe der den Leasingraten zugrunde gelegten Anschaffungs- oder Herstellungskosten sei grundsätzlich mit der vom Leasingnehmer ausgewiesenen Verbindlichkeit identisch. Bei den Leasingraten habe eine Aufteilung in einen Zins-, Kosten- und Tilgungsanteil zu erfolgen.

Der unserer Betrachtung zugrunde gelegte Leasingvertrag erfüllt jedoch die im Leasing-Erlaß genannten Voraussetzungen für das Finanzierungs-Leasing nicht, so daß die Anwendung in unserem Falle zweifelhaft ist. Probleme dürften sich in der Praxis gelegentlich auch daraus ergeben, daß der Leasingnehmer Anschaffungskosten oder Herstellungskosten des Leasinggebers nicht kennt.

Eine unterschiedliche Auffassung herrscht in der Lite-

---

1) BdF-Erlaß v. 21.3.1972 F/IV B 2 - S 2170 - 11/72, a.a.O., S. 189.

ratur über die Höhe des zu bilanzierenden Passivpostens beim Leasingnehmer: Havermann<sup>1)</sup> hält die über den Anschaffungspreis hinausgehenden Zahlungsverpflichtungen für keine passivierungspflichtige Verbindlichkeit und fordert die Aufspaltung der Raten in einen Tilgungs- und Aufwandsanteil. Gemäß der Stellungnahme des IdW<sup>2)</sup> richtet sich die Aktivierung des Leasingobjektes grundsätzlich nach dem zu passivierenden Barwert der Teile der Leasingraten, die nicht Entgelt für künftige besondere Leistungen des Leasinggebers darstellen. Dabei sei ein angemessener Zinsfuß anzuwenden.<sup>3)</sup> Berger<sup>4)</sup> will nur insoweit auf den abgezinsten Barwert der Leasingraten abstellen, als sich die Anschaffungs- oder Herstellungskosten nicht feststellen lassen. Märkle<sup>5)</sup> hält die Abzinsung der Leasingraten nach der Zinseszinsformel mittels eines marktüblichen Zinssatzes für die einzig

- 
- 1) Vgl. Havermann, H., a.a.O., S. 74 f.; ähnlich: Pougin, E., a.a.O., S. 412; Bremser, H., Finanzierungs-Leasing in der Handelsbilanz, a.a.O., S. 532.
  - 2) Vgl. Inst. dW, Stellungnahme HFA 1/73, a.a.O., S. 102.
  - 3) Siehe dazu Lefhalm, H.-W., Zur Bewertung der Leasing-Gegenstände und Leasing-Verpflichtungen in der Handelsbilanz des Leasingnehmers. Eine Auseinandersetzung mit der Stellungnahme HFA 1/73 des Instituts der Wirtschaftsprüfer, in: DB 1973, S. 2155. Problematisch sei die Wahl eines einheitlichen Zinsfußes, da sie einer unterschiedlichen Zeitdimension beim mittelfristigen Mobilien- und langfristigen Immobilien-Leasing nicht Rechnung trage.
  - 4) Vgl. Beger, W.D., AfA-Konsequenzen des BFH-Leasing-Urteils vom 26.1.1970 - IV R 144/66, in: DStR 1971, S. 171.
  - 5) Vgl. Märkle, R., Steuerliche Problematik, a.a.O., S. 627 f.; siehe auch: Runge, B., Die steuerliche Behandlung von Leasing-Verträgen, in: BB 1970, S. 1105.

richtige Methode. Der BFH<sup>1)</sup> ermittelt die Verbindlichkeit des Leasingnehmers gegenüber dem Leasinggeber nach den für Kaufpreisrenten maßgebenden Grundsätzen. Nach Seeliger<sup>2)</sup> ist die Gesamthöhe der Leasingraten anzusetzen.

Eine in der Literatur einheitlich vertretene Auffassung läßt sich nicht feststellen. Strittig ist, ob bei Feststellung der Anschaffungskosten des Leasingnehmers auf die Anschaffungs- oder Herstellungskosten des Leasinggebers zurückzugreifen oder ob entweder der abgezinste Barwert aller Leasingraten oder der Barwert der Teile der Leasingraten, die nicht Entgelt für künftige besondere Leistungen des Leasinggebers darstellen als Anschaffungskosten anzusehen sind.

Die Ermittlung der Anschaffungskosten durch Diskontierung der Leasingverbindlichkeit verstößt gegen Grundsätze ordnungsmäßiger Bilanzierung. Aktivierungsfähig sind allein die Anschaffungskosten des Sachgutes, nicht aber Entgelte für Nutzungsüberlassung und sonstige Leistungen des Leasinggebers. Die Leasingverbindlichkeiten enthalten jedoch Kreditzinsen sowie Kosten zukünftiger Vertragsleistungen. Die Aktivierung dieser Ratenbestandteile ist nicht möglich, da sonst neben den eigentlichen Anschaffungskosten Kosten künftiger Dienstleistungen und Kreditzinsen in Ansatz gebracht würden. Die im Schrifttum geforderte Abzinsung der Leasingraten mindert den Verstoß zwar in seiner quantitativen Auswirkung, be-

---

1) Vgl. BFH-Urteil v. 18.11.1970 I 133/64, a.a.O., S.136.

2) Vgl. Seeliger, G., Zur Zurechnung von Gegenständen eines Leasing-Vertrages, a.a.O., S. 260; zustimmend: Märkle, R., Immobilien-Leasing, a.a.O., S. 192; ablehnend: Littmann, E., Das Einkommensteuerrecht, a.a.O., §§ 4, 5 Anm. 453 d, S. 428.

seitigt ihn jedoch nicht. Allein die Eliminierung sämtlicher nicht aktivierungsfähiger Bestandteile führt zu einer den Grundsätzen entsprechenden Bilanzierung. Der Verfasser verkennt nicht, daß bei Unkenntnis der unzulässigen Bestandteile Schätzfehler nicht ausgeschlossen werden können.

Die Anschaffungskosten des Leasingnehmers setzen sich somit aus dem Barwert der Leasingraten unter Ausschluß derjenigen Teile, die Vergütung für künftige Leistungen des Leasinggebers darstellen, zuzüglich etwaiger beim Leasingnehmer anfallender Anschaffungs- oder Herstellungskosten zusammen. Im Falle der Schätzung ist der Zinssatz langfristiger Ausleihungen an erste Adressen in Ansatz zu bringen<sup>1)</sup> - ein Zinssatz, wie er den Leasinggesellschaften bei ihrer Refinanzierung regelmäßig in Rechnung gestellt wird. Aktiv- und Passivposten sind im Zeitpunkt des Buchungsvorganges, soweit keine weiteren Anschaffungs- oder Herstellungskosten des Leasingnehmers vorliegen, gleich groß. Sind nach Ablauf der Grundvertragszeit weitere Leasingraten oder die Einrichtung eines Kaufpreises vorgesehen, ist dies beim Wertansatz zu berücksichtigen, da auch für die Untersuchung der Zurechnungsfrage die Möglichkeit der Optionsausübung berücksichtigt wurde. Bei eingeräumter Verlängerungsoption ist von der voraussichtlichen Gesamt-

---

1) Ausführlich haben sich mit der Bewertung von Leasing-Gegenständen, Leasing-Verbindlichkeiten und Leasing-Forderungen auseinandergesetzt: Kenntemich, R., Zur Bewertung von Leasing-Gegenständen und Leasing-Verbindlichkeiten in der Jahresbilanz des Leasing-Nehmers, in: Wpg 1973, S. 84 ff.; Storn, H., Zur Bewertung von Leasingforderungen beim Leasinggeber, in: Wpg 1973, S. 525 ff.

vertragszeit auszugehen. Die Verlängerungsraten sind in der Weise zu berücksichtigen, daß auch hier diejenigen Teile außer Ansatz bleiben, die Vergütung künftiger besonderer Leistungen des Leasinggebers darstellen (Finanzierung, Dienstleistung). Ein am Ende der Grundvertragszeit vorgesehener Kaufpreis gehört zu den Anschaffungskosten des Leasingobjektes. In Höhe seines Barwertes ist er zu berücksichtigen.<sup>1)</sup> Die Ausführungen haben Gültigkeit unabhängig davon, ob es um den Ansatz des Leasingobjektes selbst und einer entsprechenden Verbindlichkeit als passiven Ausgleichsposten geht oder um den Ansatz eines aktiven Ausgleichspostens für eine möglicherweise passivierungsfähige Zahlungsverpflichtung. Die Leasingraten sind in einen Zins-, Kosten- und Tilgungsanteil aufzugliedern (Tilgungs- und Aufwandsanteil). Entsprechend der Kapitalbeanspruchung ist von einem degressiven Zinsanteil und - bei linear verlaufenden Leasingraten - von einem progressiven Tilgungsanteil auszugehen.

Erfolgt bei Ausübung der Kaufoption eine Anrechnung der bisher gezahlten Leasingraten auf den Kaufpreis, so bedeutet dies eine mit Rückzahlung der Leasingraten verbundene Rückgängigmachung des Leasingvertrages. Die Anschaffungskosten des Objektes setzen sich aus dem Optionspreis und den erstatteten Leasingraten zusammen. Für die Zeit ab Vertragsbeginn bis zum Optionszeitpunkt ist AfA vorzunehmen.<sup>2)</sup>

---

1) Vgl. BFH-Urteil v. 18.11.1970 I 133/64, a.a.O., S. 136.

2) Vgl. Bühler-Paulick, a.a.O., § 5 EinkStG, Anm. 25, S. 27 b.

### 3) Bewertung der Leasingforderungen beim Leasinggeber

Ist das Leasingobjekt beim Leasingnehmer zu bilanzieren, so hat der Leasinggeber seinen Anspruch auf eine entsprechende Gegenleistung zu aktivieren. Dieser Aktivposten darf jedoch nur zukünftige Leistungen des Leasingnehmers umfassen, die Gegenleistung für die Übertragung des rechtlichen Eigentums und/oder der "wirtschaftlichen Verfügungsmacht" sind. Die Leasingraten stellen nämlich nur insoweit eine Gegenleistung für die Übertragung der "wirtschaftlichen Verfügungsmacht" dar, als sie die Höhe der Anschaffungs- oder Herstellungskosten des Leasingobjektes<sup>1)</sup> inclusive eines Gewinnanteils nicht überschreiten. Die darüber hinausgehenden Teile der Leasingraten (z.B. für Kreditzinsen und Vertragsverwaltung etc.) stellen eine Vergütung für zukünftige Leistungen des Leasinggebers dar, auf die zum Zeitpunkt der Übertragung der "wirtschaftlichen Verfügungsmacht" wirtschaftlich noch kein Anspruch besteht. Mit Beginn der jeweiligen Abrechnungsperiode können diese Leistungsanteile als erbracht und realisiert angesehen werden. Die vereinzelt im Schrifttum geforderte Abzinsung der Leasingraten genügt diesen Anforderungen nicht, da sie nur zur Eliminierung der Erträge aus dem Kreditgeschäft führt.<sup>2)</sup> Auf unsere Ausführungen zu Punkt 2 wird verwiesen.

---

1) Vgl. Lichy, W., Die Bilanzierung vermieteter Wirtschaftsgüter im aktienrechtlichen Jahresabschluß, in: ZfB 1968, S. 190; Havermann, H., a.a.O., S. 90.

2) Vgl. Schäfer, W., a.a.O., S. 54.

Die vom Leasinggeber ausgewiesene Forderung ist mit der vom Leasingnehmer ausgewiesenen Verbindlichkeit identisch. Eine Abweichung ist dann möglich, wenn der Leasingnehmer die Vergütung für künftige Leistungen des Leasinggebers schätzen muß. Der Bruttoausweis der Forderungen bei gleichzeitigem Ansatz eines passiven Abgrenzungspostens bzw. einer Wertberichtigung in Höhe der nicht realisierten Leistungsanteile ist abzulehnen. Konten der Rechnungsabgrenzung sind ausschließlich transitorische Posten vorbehalten (§ 152 Abs. 9 AktG); Wertberichtigungen zu Forderungen dürfen nur wegen des allgemeinen Kreditrisikos vorgenommen werden (§ 152 Abs. 6 AktG).

Die Leasingraten sind in einen Tilgungs- und Aufwands- teil aufzugliedern. Bei Zahlungseingang wird die Tilgung vom Netto-Forderungskonto abgebucht, während der Restbetrag als Ertrag vereinnahmt wird.

#### 4) Die Abgrenzung der Leistungen des Leasingnehmers

Der Leasinggeber erbringt Leistungen, die in die Teilabschnitte Bauabwicklung und Nutzungsüberlassung aufgliedert werden können. Die Gegenleistung des Leasingnehmers besteht in einer Sonderzahlung bei Vertragsabschluß, 'Vormieten' während der Bauabwicklung und Raten während der Nutzungsüberlassung.

Bleibt die Möglichkeit einer Aktivierung von Optionsrechten einmal unberücksichtigt - sie soll in einem späteren Abschnitt geprüft werden, so kann eine notwendige Verteilung der Leistungen des Leasingnehmers nur im

Wege der Rechnungsabgrenzung vorgenommen werden. Die Bildung eines Rechnungsabgrenzungspostens ist dann zulässig und geboten, wenn Ausgaben vorliegen, die mindestens teilweise Aufwand des folgenden oder späterer Wirtschaftsjahre darstellen (§ 152 Abs. 9 AktG). Die Sonderzahlung bei Abschluß des Vertrages ist wie eine Mietvorauszahlung aktiv abzugrenzen und während der Grundvertragszeit in gleichen Raten aufzulösen.<sup>1)</sup> Nicht Aufwand späterer Wirtschaftsjahre sind die 'Vormieten', so daß sie im Zeitpunkt der Zahlung als Aufwand zu verrechnen sind. Sie sind nicht Vorleistungen des Leasingnehmers, sondern Entgelt für Leistungen des Leasinggebers in der Planungs- und Bauphase. Bei erhöhter Erstrate und bei im Vergleich zur Verlängerungszeit höheren Leasingraten während der Grundvertragszeit wird zu prüfen sein, ob nicht ein aktiver Rechnungsabgrenzungsposten einzustellen ist, da sich Leistung und Gegenleistung in ihrer zeitlichen Erbringung nicht decken. In Höhe des Zuschlages auf die Erstrate ist wohl ein aktiver Rechnungsabgrenzungsposten anzusetzen, der auf die Grundlaufzeit gleichmäßig zu verteilen ist.<sup>2)</sup> Dies ist gerechtfertigt, weil der Zuschlag unabhängig einer Optionsausübung allein für die Grundlaufzeit zu leisten ist und nicht als Aufwand der Verlängerungszeit angesehen werden kann. Nolte<sup>3)</sup> fordert die Schätzung der wirtschaftlichen Laufzeit - unabhängig vom Vorliegen

---

1) Vgl. Runge, B., Ist Immobilien-Leasing anders?, a.a.O., S. 18; Bitschnau, R., Kapitalersatz - durch Anlagenpacht?, in: Leasing-Handbuch, S. 42.

2) Vgl. Groh, M., a.a.O., S. 99; Rau, H.-G., Leasing steuerlich, a.a.O., S. 13.

3) Vgl. Nolte, K.H., Zur ertragsteuerlichen Behandlung sog. Leasing-Verträge beim Mieter: in DB 1966, S. 1537.

eines Optionsrechtes und einer sonstigen Verlängerungsmöglichkeit - als Auflösungszeitraum für den Einzelfall. Vereinzelt wird auch die Verteilung auf die Wirtschaftsjahre der Gesamtvertragszeit für möglich gehalten.<sup>1)</sup> Problematischer wird die Abgrenzungsfrage bei im Vergleich zu den Anschlußraten höheren Raten während der Grundvertragszeit. Abgesehen davon, daß es kaum möglich ist, die Höhe der angemessenen Leasingraten, bezogen auf die Gesamtvertragszeit, einigermaßen zuverlässig zu schätzen, so wird man in den höheren Raten jedoch keinen Aufwand für die Zeit der Vertragsverlängerung erblicken können.<sup>2)</sup> Die Leistungspflicht des Leasingnehmers besteht unabhängig von einer Optionsausübung und begründet keine Forderung an den Leasinggeber. Unabhängig von einer - noch zu prüfenden - Aktivierung von Optionsrechten ist eine aktive Abgrenzung höherer Raten während der Grundvertragszeit - schon wegen der Unsicherheit der Optionsausübung - nicht möglich.<sup>3)</sup>

Zusammenfassend läßt sich feststellen, daß Sonderzahlungen und die erhöhte Erstrate aktiv abzugrenzen und auf die Grundvertragszeit gleichmäßig zu verteilen sind.<sup>4)</sup> Die Verteilung auf die Gesamtvertragszeit ist unzulässig. Eine Abgrenzung höherer Leasingraten während der Grundvertragszeit erscheint ebenfalls unzulässig. Der

---

1) Vgl. Steuck, H.-L., a.a.O., S. 26.

2) Vgl. Vogel, H., a.a.O., S. 194.

3) Vgl. Hintner, O., a.a.O., S. 313; Felix, G., Das Leasing und der Fiskus, a.a.O., S. 12; anderer Auffassung: Runge, B., Leasing in neuer steuerlicher Sicht, a.a.O., S. 123; Scheffler, E., Kauf oder Miete? Ein Beitrag zum Thema Leasing, in: Wpg 1964, S. 176.

4) Ablehnend: Book, H., Leasing - steuerlich und wirtschaftlich, in: StuR 1964, Bd. 17, S. 18.

Leasinggeber ist zur Bildung eines entsprechenden Passivpostens verpflichtet.

#### 5) Formeller Ausweis

Wagner<sup>1)</sup> hält, davon ausgehend, daß es keinen Unterschied mache, ob der Leasinggeber Gegenstände im sogenannten Operating-Leasing oder im Finanzierungs-Leasing vermiete, nur einen Bilanzausweis im Umlaufvermögen für zulässig. Dieser Auffassung kann nicht beige-pflichtet werden, da Gegenstände, die am Abschlußstichtag dazu bestimmt sind, dem Geschäftsbetrieb des Unternehmens dauernd zu dienen, nur im Anlagevermögen ausgewiesen werden dürfen (§ 152 Abs. 1 AktG). Die Zweckbestimmung des Leasinggeschäftes (ohne Dienstleistung) zum jeweiligen Bilanzstichtag besteht darin, dem Leasingnehmer gegen Zahlung von Leasingraten das Leasingobjekt zur Nutzung zur Verfügung zu stellen. Damit ist der eigentliche Betrieb der Leasinggesellschaft bereits aufgezeigt.<sup>2)</sup> Ein Ausweis ist daher nur im Anlagevermögen des Leasinggebers zulässig.<sup>3)</sup> Folgt man dem Gliederungsschema des Aktiengesetzes, so sind die Leasingobjekte im Anlagevermögen unter der Position II, A 1 (Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Fabrik- und anderen Bauten) auszuweisen.

---

1) Vgl. Wagner, W., Bilanzausweis vermieteter Gegenstände beim Leasing-Geber, in: DB 1974, S. 297 ff. u. 351 ff.

2) Vgl. Albach, H., Steuerliche Probleme der Abgrenzung von Anlage- und Umlaufvermögen, in: StbJb 1973/74, S. 296 f.

3) Vgl. Kormann, B., Bilanzierungsprobleme des Anlagevermögens, in: StbJb 1972/73, S. 244.

Der BFH vertritt in seinem Urteil vom 1.10.1970<sup>1)</sup> die Auffassung, auch vermietete Wirtschaftsgüter seien dazu bestimmt, dauernd dem Geschäftsbetrieb zu dienen und somit Anlagevermögen. Denn nicht aus ihrer Veräußerung gedenke man Ertrag zu erzielen, sondern aus ihrem dauernden Gebrauch.

Ebenfalls abgelehnt werden muß die Meinung von Albach<sup>2)</sup>, Wirtschaftsgüter seien dann im Umlaufvermögen auszuweisen, wenn diese am Bilanzstichtag noch nicht dem Unternehmenszweck der Vermietung zugeführt sind, denn entscheidend ist allein die Bestimmung am Bilanzstichtag. Diese liegt jedoch unzweifelhaft in einer Vermietung des Leasingobjektes.

Ist das Leasingobjekt dem Leasingnehmer zuzurechnen, so läßt die Zweckbestimmung nur einen Ausweis im Anlagevermögen zu.<sup>3)</sup> Ein gesonderter Ausweis bzw. Vermerk<sup>4)</sup> ist nach den GoB bislang nicht zwingend, jedoch wegen des Gläubigerschutzes dringend geboten. Dies kann durch den Ausweis "davon im Rahmen von Leasingverträgen" bei der entsprechenden Position erfolgen. Die Verpflichtung des Leasingnehmers zur Erbringung der Gegenleistung ist, da es sich beim Immobilien-Leasing regelmäßig um langfristige Verträge handelt, unter der Position V, 3 (Ver-

---

1) Vgl. BFH-Urteil v. 1.10.1970 V R 49/70, a.a.O., S. 35.

2) Vgl. Albach, H., Steuerliche Probleme der Abgrenzung von Anlage- und Umlaufvermögen, a.a.O., S. 297.

3) Vgl. Uelner, A., Aktuelle Fragen des Einkommensteuerrechts, a.a.O., S. 398.

4) Vgl. Havermann, H., a.a.O., S. 77 f.; Inst. dW, Stellungnahme HFA 1/73, a.a.O., S. 102.

bindlichkeiten mit einer Laufzeit von mindestens vier Jahren: sonstige Verbindlichkeiten) auszuweisen. Einen zusätzlichen Hinweis bei der Position bzw. einen Vermerk hält der Verfasser nicht für zwingend, jedoch korrespondierend zur Aktivseite für geboten. Bei der Fristberechnung von Leasingverbindlichkeiten ist entsprechend der kaufmännischen Vorsicht die kürzeste Dauer maßgebend. Die Forderungen des Leasinggebers werden unter der Position III, B 2 (Forderungen aus Lieferungen und Leistungen) ausgewiesen, eines besonderen Vermerks bedarf es nicht.

Die Kenntlichmachung der Aufwendungen und Erträge aus dem Leasinggeschäft ist nicht erforderlich, soweit ein Hinweis bzw. Vermerk bei der Bilanzposition erfolgt. Die Information aus der Bilanz ist ausreichend.<sup>1)</sup> Findet der Leasingvertrag keinen Niederschlag in der Bilanz des Leasingnehmers, so sollten Aufwendungen aus Leasingengagements, soweit sie nicht unbedeutend sind, in der Bilanz vermerkt oder bei der GuV-Position (sonstige Aufwendungen) gesondert ausgewiesen werden. Vor allem bei langfristigen Verträgen scheint uns diese Forderung gerechtfertigt.

#### B) Bilanzierung des Leasingvertrages als schwebenden Vertrag

Die handels- und steuerrechtliche Behandlung von schwebenden Verträgen ist geklärt und eindeutig, so daß bei

---

1) Vgl. Havermann, H., a.a.O., S. 80.

Qualifizierung des Leasingvertrages als eines schwebenden Vertrags zu überprüfen bleibt, ob zwingende Gründe für eine abweichende Behandlung und Darstellung im Jahresabschluß sprechen. Man kann unterscheiden zwischen schwebenden Geschäften im engeren Sinne (= eine Leistung erfolgte noch von keiner Seite) und schwebenden Geschäften im weiteren Sinne (= eine Seite hat bereits mit der Leistung begonnen).<sup>1)</sup>

Es entspricht den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung, schwebende Geschäfte dann auszuweisen, wenn der Vertrag "wenigstens von einer Seite ganz oder teilweise erfüllt worden ist".<sup>2)</sup> Ist der Vertrag noch von keiner Seite erfüllt und zwar weder ganz noch teilweise, so ist von der Vermutung auszugehen, daß sich Leistung und Gegenleistung gleichwertig gegenüberstehen, eine Bilanzierung unterbleibt daher. Erkennbare Verluste sind jedoch zu berücksichtigen und auszuweisen (Imparitätsprinzip). Übersteigt zum Bilanzstichtag der Wert der Gegenleistung die eigene Leistung, so handelt es sich um noch nicht realisierte Gewinne, die entsprechend den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung unberücksichtigt bleiben müssen (Realisationsprinzip).

---

1) Vgl. Bühler-Paulick, a.a.O., S. 35 a; Heinen, E., a.a.O., S. 190.

2) Scherpf, P., Die aktienrechtliche Rechnungslegung und Prüfung, a.a.O., Rz. 59, S. VI 35.

I) Der Leasingvertrag als schwebender Vertrag (schwebendes Geschäft)

Zu den schwebenden Dauerverträgen gehören Miet- und Pachtverträge.<sup>1)</sup> Dabei vollzieht sich die Vertragserfüllung durch sich während der gesamten Vertragszeit wiederholende Leistungen und Gegenleistungen. Schwebende Dauerverträge stehen schwebenden Verträgen gleich, so daß in der handels- und steuerrechtlichen Beurteilung keine Unterschiede bestehen. Weder kann der Anspruch auf laufende Miete bzw. Pacht beim Vermieter bzw. Verpächter aktiviert noch die Verpflichtung zur Gebrauchsüberlassung passiviert werden.<sup>2)</sup> Entsprechendes gilt für den Mieter bzw. Pächter. Miet- und Pachtverhältnisse eignen sich grundsätzlich nicht zur Bilanzierung.<sup>3)</sup> Bei langfristigen Dauerverträgen läßt sich freilich die Voraussetzung der Nichtbilanzierung - Ausgeglichenheit von Leistung und Gegenleistung - nicht immer mit Sicherheit beurteilen.

Unsere Untersuchungen haben ergeben, daß der Leasingvertrag zivilrechtlich überwiegend Miet- bzw. Pachtvertragscharakter trägt. Deshalb läßt sich der Leasingvertrag als schwebendes Geschäft bilanzmäßig nicht berücksichti-

---

1) Vgl. Littmann, E., Das Einkommensteuerrecht, a.a.O., §§ 4, 5 Anm. 483, S. 446.

2) Vgl. Blümich-Falk-Steinbring-Uelner, a.a.O., § 5 Anm. 20, S. 615.

3) Vgl. Scherpf, P., Die aktienrechtliche Rechnungslegung und Prüfung, a.a.O., Rz. 61, S. VI 35; Adler-Düring-Schmaltz, Bd. 1, a.a.O., § 149 Anm. 47, S. 36.

gen.<sup>1)</sup> Bilanzwirksam ist allein der aus der Gebrauchsüberlassung resultierende Anspruch des Leasinggebers. Fällig gewordene Leasingraten sind beim Leasinggeber als Forderung zu aktivieren und beim Leasingnehmer entsprechend zu passivieren. Wie bei den Dauerschuldverhältnissen endet beim Leasingvertrag der Schwebzustand erst mit vollständiger Erfüllung von beiden Seiten, d.h. regelmäßig bei Vertragsende.

Im Schrifttum<sup>2)</sup> wird jedoch teilweise die Auffassung vertreten, daß Finanzierungs-Leasingverträge nicht ohne weiteres den Charakter normaler Miet- bzw. Pachtverträge tragen, welche als schwebende Geschäfte nicht bilanziert werden. Es soll nun überprüft werden, ob der spezifische Inhalt des Leasingvertrages eine bilanzielle Erfassung und damit eine Durchbrechung des Grundsatzes der Nicht-Bilanzierung schwebender Geschäfte erforderlich macht. Clemm<sup>3)</sup> z.B. argumentiert damit, daß Leasingverträge in der Auswirkung auf die Vermögens- und Finanzla-

---

1) Vgl. Mellerowicz, K., Rechnungslegung, Gewinnverwendung, a.a.O., § 149 Anm. 70, S. 62 f.; Pougin, E., a.a.O., S. 419 f.; Knoppe, H., Leasing - Vermietung und Verpachtung von Anlagegütern, a.a.O., S. 50 f.; ablehnend: Pakebusch, E., a.a.O., S. 249.

2) Vgl. Wöhe, G., Betriebswirtschaftliche Steuerlehre, Bd. 1, a.a.O., S. 511; Niehus, R., a.a.O., S. 1645; anderer Auffassung: Breuß, W., Verbuchung und Bilanzierung beim Leasing-Verfahren, in: Leasing. Beiträge über ein neues Verfahren der Investitionsfinanzierung, in: Schriftenreihe der Österreichischen Bankwissenschaftlichen Gesellschaft, Heft XXII, Hrsg. Krasensky, H., Wien 1964, S. 52.

3) Vgl. Clemm, H., Zur Behandlung außergewöhnlicher rechtlicher Gestaltungsformen im Jahresabschluß, in: Wpg 1970, S. 180.

ge mit langfristigen Darlehensverbindlichkeiten vergleichbar seien. Ihm ist jedoch zu erwidern, daß nicht die Finanzierungsfunktion des Leasing entscheidend für die Bilanzierungsfrage sein darf; diese Frage ist vielmehr mittels der Grundsätze ordnungsmäßiger Bilanzierung zu lösen. Nur in Höhe der zum Bilanzstichtag erbrachten Gegenleistung des Leasinggebers ist beim Leasingnehmer das Merkmal einer bilanzierungsfähigen Verpflichtung<sup>1)</sup> erbracht, nämlich das Bestehen einer eindeutigen quantifizierbaren Leistung sowie einer wirtschaftlichen Belastung. Eine darüber hinausgehende Erfahrung widerspricht den GoB.

Auch wenn sich das Leasing nicht unter den Vertragstypus Miete bzw. Pacht einordnen ließe (für unsere Untersuchung kann die Qualifizierung des Leasing als Kauf außer Betracht bleiben), so daß der Leasingvertrag als ein Vertrag sui generis anzusehen wäre, kann ein bilanzierungsfähiges Dauerschuldverhältnis nicht angenommen werden. Von den Verfechtern des Bilanzausweises wird darauf hingewiesen, daß die Aussagefähigkeit des Jahresabschlusses durch Leasing beeinträchtigt werde. So zeige die Bilanz, falls Anlagevermögen geleast sei, nur Vermögensgegenstände, die der Unternehmung wirtschaftlich gehören, nicht jedoch genutzte Anlagegüter. Nach herrschender Auffassung ist es jedoch, wie bereits an anderer Stelle ausgeführt, Hauptzweck des Jahresabschlusses, einen sicheren Einblick in die Vermögens- und Ertragslage zu ermöglichen. Ein Ausweis des Leasingvertrages widerspricht jedoch dieser Zweckbestimmung, da nicht dem Unternehmen gehörende Vermögensgegenstän-

---

1) Siehe dazu Hüttemann, U., a.a.O., S. 8.

de als Vermögen ausgewiesen werden würden. Ein Ausweis wäre nur bei Erweiterung und Änderung des zugrunde gelegten Zweckes möglich und abgesichert. Die Bilanzierung von Leasingverträgen in der Bilanz würde eine Ausnahme in der Behandlung noch von keiner Seite erfüllter, schwebender Geschäfte darstellen und verstieße somit gegen den Grundsatz der Gleichbehandlung wirtschaftlich gleicher Sachverhalte. Denn Leasingvertrag und Miet- bzw. Pachtvertrag stellen unabhängig von der möglichen Gestaltungsfreiheit ein Dauerschuldverhältnis dar, es sei denn, man deutet den Leasingvertrag als Kauf um. Eine bilanzielle Erfassung von Leasingverträgen erscheint uns nur gerechtfertigt, soweit die GoB eine Bilanzierung aller schwebenden Geschäfte erfordern, bei denen noch von keiner Seite eine Leistung erbracht ist - Ausgeglichenheit von Leistung und Gegenleistung unterstellt. Gleichzeitig wäre darauf hinzuweisen, daß die damit verbundene Aufblähung der Bilanz die Klarheit der gewünschten Information beeinträchtigen würde. Konsequenterweise müßte man dann sämtliche langfristigen Mietverträge über Mobilien und Immobilien, ja selbst Anstellungsverträge berücksichtigen. Dem Informationsbedürfnis der Bilanzleser wird man damit jedoch kaum gerecht.

Ein schwebendes Geschäft findet jedoch dann Niederschlag in der Bilanz, wenn ein Verlust droht<sup>1)</sup>, d.h. Leistung und Gegenleistung sich nicht mehr gleichwertig gegenüberstehen. Der Verlust muß bereits verursacht sein, auch wenn seine Realisierung nur erwartet wird. Göt-

---

1) Vgl. Scherpf, P., Die aktienrechtliche Rechnungslegung und Prüfung, a.a.O., Rz. 59, S. VI 35; Blümich-Klein-Steinbring-Stutz, a.a.O., S. 431.

zen<sup>1)</sup> hält auch eine Verlustantizipation - Verlust ist erkennbar, jedoch zum Bilanzstichtag noch nicht verursacht - für berücksichtigungsfähig. Es entspricht dem Grundsatz vorsichtiger Bilanzierung, drohende Verluste auszuweisen. Schon der Abschluß des Vertrages führt zur Notwendigkeit, einen drohenden Verlust auszuweisen. Allgemeine Konjunkturrisiken lassen in der Regel einen Verlustausweis nicht zu.<sup>2)</sup> Aber sowohl Veränderungen in der Struktur des Unternehmens als auch eine sich ändernde Nachfrage führen oft zu einer beschränkten Nutzungsfähigkeit und damit zu einem Verlustrisiko. Leasingraten aus anderen Verträgen können nur dann zur Beantwortung der Frage, ob sich Leistung und Gegenleistung gleichwertig gegenüberstehen, herangezogen werden, wenn ihnen die gleiche Vertragsgestaltung zugrunde liegt. Der Verlust würde sich dann aus der Differenz der Summe der abgezinsten Leasingraten beider Verträge ergeben.<sup>3)</sup> Dieser Weg ist jedoch in der Praxis regelmäßig nicht gangbar. Praktikabel scheint uns der Vorschlag von Vellguth<sup>4)</sup>, der die Höhe des Verlustes nach den Grundsätzen über die Sonderabschreibungen bei Fehlinvestitionen festgestellt haben will, da es wirtschaftlich gleich

- 
- 1) Vgl. Götzen, G., Die Behandlung von realisierten und unrealisierten Gewinnen und Verlusten in der Bilanz und die sich hierbei ergebende Problematik unter besonderer Berücksichtigung der Höhe und des Zeitpunktes des Ausweises, Dissertation Frankfurt/M. 1963, S. 120.
  - 2) Vgl. Lohmeyer, H., Die Bilanzierung schwebender Geschäfte, in: DStZ 1969, S. 381.
  - 3) Vgl. Stapper, K., Die Bilanzierung schwebender Geschäfte, Dissertation München 1964, S. 103 f.
  - 4) Vgl. Vellguth, H.K., Grundsätze ordnungsmäßiger Bilanzierung für schwebende Geschäfte, Leipzig 1938, S. 115.

sei, ob das Unternehmen die Anlage gekauft oder sich die Nutzungsrechte durch einen langfristigen Vertrag gesichert habe.

Strittig ist die bilanzielle Darstellung drohender Verluste aus schwebenden Geschäften. Im Schrifttum werden die Bilanzierung von Ansprüchen und Verbindlichkeiten zum Teilwert<sup>1)</sup>, die Erfassung der Verluste in Form einer Wertberichtigung<sup>2)</sup> oder der Ansatz eines Rückstellungspostens gefordert. Die Handelsbilanz verlangt jedoch die Bildung von Rückstellungen für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften (§ 152 Abs. 7 AktG). Das Imparitätsprinzip gewährt keine Wahl zwischen einer Rückstellungsbildung und ihrer Unterlassung. Die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und die Abhängigkeit der Steuerbilanz von der Handelsbilanz verpflichten auch zur Bildung einer Rückstellung in der Steuerbilanz.<sup>3)</sup> Abweichende Auffassungen sind somit abzulehnen. Ist die Wertausgeglichenheit zwischen Leistung und Gegenleistung während der gesamten Vertragsdauer nicht gegeben und drohen deshalb Verluste, ist eine Rückstellung in Höhe des kapitalisierten Verlustes zu bilden.

---

1) Vgl. Mittelbach, R., Bilanzierung schwebender Geschäfte, in: StWK, Heft Nr. 16 v. 17.7.1973, Gruppe 3, S. 1091.

2) Vgl. Stapper, K., a.a.O., S. 126 ff.

3) Vgl. BFH-Urteil v. 3.7.1956 I 118/58 U, BStBl. 1956 III, S. 249.

## II) Bilanzierung von Nutzungsrechten und Zahlungsverpflichtungen des Leasingnehmers

Ausgehend davon, daß es sich beim Leasingvertrag um ein schwebendes Geschäft handelt, wird im Schrifttum<sup>1)</sup> auf die Möglichkeit hingewiesen, beim Leasinggeber die nach dem Bilanzstichtag fälligen Leasingraten zu aktivieren und in gleicher Höhe einen passiven Rechnungsabgrenzungsposten für die Nutzungsüberlassung zu bilden. Dementsprechend könne der Leasingnehmer für das Nutzungsrecht (verbunden mit den Nebenleistungen) einen aktiven Rechnungsabgrenzungsposten und für die Verbindlichkeiten einen Passivposten bilden. Diese Auffassung ist jedoch auf berechtigte Kritik bzw. auf Ablehnung gestoßen.<sup>2)</sup> Zu rechtfertigen ist die Bilanzierung nur insoweit, als die Verpflichtung zur Zahlung der Leasingraten eine passivierungsfähige Last und das Nutzungsrecht einen bilanzierungsfähigen Vermögensgegenstand darstellen. Dies

---

1) Vgl. Meilicke, H., Leasing. Zivilrecht Bilanzrecht - Steuerrecht, a.a.O., S. 692; Plathe, P., Die rechtliche Beurteilung des Leasing-Geschäfts, Dissertation Kiel 1969, S. 179 ff.; Niehus, R., a.a.O., S. 1645 ff.; Bodarwé, E., Erfüllen die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und Bilanzierung noch ihre Aufgaben?, in: Wpg 1966, S. 670 ff.; Le Coutre, W., Pachtvermögen, in: Handwörterbuch der Betriebswirtschaft, Bd. III, 3. Auflage, Stuttgart 1960, Sp. 4270; Floitgraf, F., Leasing von industriellen Anlagen als Finanzierungsbetrieb, in: Finanzierungs-Handbuch, Hrsg. Janberg, H., Wiesbaden 1970, S. 502.

2) Vgl. Knapp, L., Leasing in der Handelsbilanz, a.a.O., S. 542; Friedländer, G., a.a.O., S. 185; Döllerer, G., Leasing, a.a.O., S. 538 f.; Wick, P., Probleme der Offenlegung von Leasingengagements im Rahmen der Rechnungslegung des Leasingnehmers, Dissertation in München 1969, S. 195 ff.

soll nachfolgend untersucht werden.

1) Verpflichtung zur Zahlung der Leasingraten als  
passivierungsfähige Last

Es ist nicht Zweck der Bilanz, sämtliche Verpflichtungen aufzuzeigen. Verpflichtungen, die in der Bilanz ausgewiesen werden müssen, liegen nur dann vor, soweit eine eindeutige quantifizierbare Verpflichtung zur Leistung besteht, deren Erfüllung sich das Unternehmen nicht entziehen kann.<sup>1)</sup> Als Merkmal für die Bilanzierungsfähigkeit werden eine "erzwingbare Leistung", eine "eindeutig quantifizierbare Leistung und wirtschaftliche Belastung" gefordert.<sup>2)</sup> Beim Leasingnehmer entsteht jedoch nur in Höhe der bereits vom Leasinggeber erbrachten Leistung eine wirtschaftliche Belastung. Sie allein stellt entsprechend den GoB eine passivierungsfähige Last dar. Die Höhe dieser bilanzierungsfähigen Last richtet sich nach den bis zum Bilanzstichtag fällig gewordenen Leasingraten. Die für den Leasingnehmer bestehende Verpflichtung zur Zahlung zukünftiger Leasingraten stellt keine passivierungsfähige Last zum Bilanzstichtag im Sinne der GoB dar. Wenn man für das Leasing mit unterschiedlicher Begründung von diesem Grundsatz eine Ausnahme verlangt, verstößt man gegen das Gebot, daß wirtschaftlich gleiche Sachverhalte unabhängig ihres zivilrechtlichen Gehalts bilanzmäßig gleich zu behandeln sind.

---

1) Ähnlich: Hüttemann, U., a.a.O., S. 7.

2) Ebenda, S. 8.

2) Das Nutzungsrecht als bilanzierungsfähiger Vermögensgegenstand

Die Frage, welche Voraussetzungen für das Vorliegen eines "Vermögensgegenstandes" gegeben sein müssen, darf als geklärt angesehen werden, obwohl weder das HGB noch das AktG eine Bestimmung über die Definition des Begriffes enthalten. Als Kriterien für die Aktivierungsfähigkeit eines "Vermögensgegenstandes" werden im Schrifttum<sup>1)</sup> und Rechtsprechung<sup>2)</sup> folgende Gesichtspunkte angeführt:

- 
- 1) Vgl. Wöhe, G., Betriebswirtschaftliche Steuerlehre, Bd. I, a.a.O., S. 292 ff.; Blümich-Falk-Steinbring-Uelner, a.a.O., S. 563 f.; Pedermann, R., a.a.O., S. 113 ff.; Burret, G., Probleme der Investitionssteuer bei Körperschaften des öffentlichen Rechts - über den Begriff des Wirtschaftsgutes -, in: Wpg 1968, S. 600; Heinen, E., a.a.O., S. 99 f.; May, E., Das Wirtschaftsgut. Kritische Analyse der steuerlichen Lehre vom Wirtschaftsgut aus betriebswirtschaftlicher Sicht, in: Schriftenreihe: Besteuerung der Unternehmung, Hrsg. Rose, G., Bd. 2, Wiesbaden 1970, S. 25 ff.; Uelner, A., Die Änderungen der §§ 5 und 6 EStG und ihre Bedeutung für das Bilanzsteuerrecht, a.a.O., S. 315; Inst. dW, Zur Frage der Bedeutung aktienrechtlicher Bewertungsvorschriften für das Steuerrecht, in: Wpg 1967, S. 666 ff.
- Die in der Arbeit aufgeführten Elemente werden geschlossen nicht in allen Ausführungen erwähnt, zum Teil ausdrücklich abgelehnt. Zur Auffassung, eine selbständige Veräußerbarkeit ist nicht Voraussetzung: Vgl. Wöhe, G., Betriebswirtschaftliche Steuerlehre, Bd. I, a.a.O., S. 293; Spitaler, A., Wirtschaftsgut, in: FR 1961, S. 158.
- 2) Aus der Vielzahl der Rechtsprechungen werden erwähnt: BFH-Urteil v. 28.1.1954 IV 255/53 U, BStBl. 1954 III, S. 109 ff.; BFH-Urteil v. 13.3.1956 I 209/55 U, BStBl. 1956 III, S. 149 f.; BFH-Urteil v. 15.4.1958 I 27/57 U, BStBl. 1958 III, S. 260 f.; BFH-Urteil v. 22.2.1962 IV 58/59 U, BStBl. 1962 III, S. 367 f.; BFH-Urteil v. 9.10.1962 I 167/62 U, BStBl. 1963 III, S. 7 ff.; BFH-Urteil v. 29.4.1965 IV 403/62 U, BStBl. 1965 III, S. 414 ff.

- der Gegenstand muß selbständig bewertbar,
- durch eindeutig und klar abgrenzbare Aufwendungen (Ausgaben) erlangt worden sein,
- verkehrsfähig (Gegenstand des Rechtsverkehrs) sein und
- einen über mehrere Wirtschaftsjahre sich erstreckenden Nutzen bringen.

Der Begriff "Vermögensgegenstand" umfaßt dabei nicht nur Gegenstände i.S. des bürgerlichen Rechts, sondern auch konkrete Möglichkeiten und tatsächliche Zustände. Die Voraussetzungen - selbständig bewertbar und ein sich über mehrere Wirtschaftsjahre erstreckender Nutzen - liegen - Erwerb der Nutzung durch den Leasingnehmer unterstellt - grundsätzlich vor.

Gegen die Vorstellung, das Nutzungsrecht sei bei Vertragsabschluß als Ganzes auf den Leasingnehmer übergegangen, spricht, daß der Vertrag von den Parteien pro rata temporis erfüllt wird. Die Bilanzierung eines solchen Bündels von Leistungen und Gegenleistungen eines Dauerschuldverhältnisses ist jedoch nicht üblich. Unterstellt man den Erwerb des Nutzungsrechtes, so sind die für das Recht zu aktivierenden Aufwendungen selten eindeutig und klar von den Aufwendungen für z.B. Vertragsverwaltung abzugrenzen.

Grundsätzlich sind Nutzungsrechte übertragbar; nicht entscheidend für die Beurteilung des Nutzungsrechtes als "Vermögensgegenstand" ist die Möglichkeit, die Übertragung im Einzelfalle vertraglich auszuschließen.

Sieht man von der Schwierigkeit der Aufwandsabgrenzung einmal ab, so ist die Annahme, der Leasingnehmer erwerbe in Höhe eines Teiles der während der Vertragszeit (Grundvertragszeit oder Gesamtvertragszeit?) zu leistenden Leasingraten (Abzinsung?) ein Nutzungsrecht, doch sehr konstruiert. Im Vergleich zur Miete und Pacht würde eine beim Leasing abweichende Handhabung gegen das Gebot der Gleichbehandlung wirtschaftlich gleicher Sachverhalte verstoßen. Die Aktivierung eines Nutzungsrechtes beim Leasingnehmer ist daher abzulehnen.<sup>1)</sup> Folgt man dieser Auffassung nicht, so ist jedoch zumindest das handelsrechtliche Wahlrecht (§ 153 Abs. 3 AktG) auch steuerlich zu beachten. Zu diesem Problem wurde an anderer Stelle ausführlich Stellung genommen. Daß § 153 Abs. 3 AktG einen Grundsatz ordnungsmäßiger Buchführung darstellt<sup>2)</sup>, ist nicht strittig.

### III) Ergebnis

Weder die Zahlungsverpflichtung während der Vertragszeit noch das Nutzungsrecht ist in der Bilanz zu erfassen. Die GoB erfordern bei der Bilanzierung keine Abweichung des Leasingvertrages von anderen langfristigen Verträgen. Auf Leasingverträge findet die allgemeine Bilanzregel für schwebende Geschäfte Anwendung; nach dieser Regelung sind Verträge, die noch von keiner Seite erfüllt

---

1) Vgl. Knapp, L., Leasing in der Handelsbilanz, a.a.O., S. 542; Wick, P., a.a.O., S. 202.

2) Vgl. v. Wallis, H., Der BFH zu Fragen der periodengerechten Gewinnermittlung, a.a.O., S. 188.

sind, nicht bilanzierungsfähig. Drohende Verluste sind entsprechend dem Imparitätsprinzip durch eine Rückstellung zu berücksichtigen. Die Aufblähung der Bilanz durch Passivierung der Verpflichtung zur Zahlung der Leasingraten und eines entsprechenden aktiven Ausgleichspostens bzw. Aktivierung von Nutzungsrechten und eines entsprechenden passiven Ausgleichspostens stellen einen Bruch mit den bisherigen Bilanzierungsgrundsätzen dar, wie sie sich aus Gesetz und GoB ergeben.

#### C) Die Bilanzierung von Optionsrechten

Bei der Option (Verlängerungsoption, Kaufoption) handelt es sich um einen Vertrag, bei dem sich der Leasinggeber zur weiteren Überlassung des Leasingobjektes bzw. zur Veräußerung verpflichtet, während der Leasingnehmer diese Verpflichtung ohne eigene Bindung annimmt.<sup>1)</sup> Inwieweit eine Bilanzierung der Optionsrechte deshalb erforderlich ist, weil eine Gegenleistung hierfür zu erbringen ist, wird im folgenden zu prüfen sein. Optionsrechte können jedoch nur dann bilanziert werden, wenn sie einen "Vermögensgegenstand" im Sinne der Bilanzgrundsätze darstellen. Ist dies zu bejahen, so besteht handelsrechtlich ein Wahlrecht (§ 153 Abs. 3 AktG), das auch im Steuerrecht zu beachten ist. Umstritten ist nach der Rechtsprechung des BGH<sup>2)</sup> die Rechtsnatur der Optionsabrede.

---

1) Vgl. Raesch, O., Die Option im Steuerrecht, in: StBp 1973, S. 52.

2) Vgl. BGH-Urteil v. 20.12.1967 VIII ZR 119/65, a.a.O., S. 103.

I) Die Option als bilanzierungsfähiger Vermögensgegenstand

Das Optionsrecht ist als immaterieller Gegenstand ein aktivierungsfähiger "Vermögensgegenstand"<sup>1)</sup>, soweit die Voraussetzungen für die Bilanzierung vorliegen. Umstritten ist die Aktivierung der Option beim Leasingvertrag.<sup>2)</sup> Im Schrifttum vertretene Auffassungen begründen keinen Bilanzierungsgrundsatz, da diesen Auffassungen eine unterschiedliche Vertragsgestaltung zugrunde liegt (= induktive Methode).

Der Inhalt des Vertrages, aber auch die Vorstellungen von Leasinggeber und Leasingnehmer lassen ein Entgelt für die Optionsrechte nicht erkennen. Die einmalige Sonderzahlung bei Abschluß des Vertrages stellt jedenfalls

---

1) Vgl. O.V., Bilanzierung von Anwartschaften, Optionen und Anzahlungen, in: StWK, Heft Nr. 21 v. 20.9.1974, Gruppe 3, S. 1189; Raesch, O., a.a.O., S. 53; Bühler-Paulick, a.a.O., § 5 EinkStG, Anm. 25, S. 27 b; ablehnend: Husemann, K.-H., a.a.O., S. 189.

2) Eine Aktivierung ablehnend: Hintner, O., S. 393; Steuck, H.-L., a.a.O., S. 24; Grass, A., Leasing, a.a.O., S. 449; DIHT, a.a.O., S. 32; Vogel, H., a.a.O., S. 194; eine Aktivierung wird befürwortet bzw. gefordert: Bremser, H., Das Immobilien-Leasing, a.a.O., S. 12; Märkle, R., Immobilien-Leasing, a.a.O., S. 192; Runge, B., Ist Immobilien-Leasing anders?, a.a.O., S. 18; Felix, G., Das Leasing und der Fiskus, a.a.O., S. 13; Inst. dW, Gutachten, a.a.O., S. 196; da der Wert zu unsicher bzw. zu gering sei, ist auf eine Bilanzierung zu verzichten: Rau, H.-G., Zur Bewertung einer Mietverlängerungsoption beim Leasing, a.a.O., S. 1027 f.; Flick, H., Zur bilanzsteuerlichen Behandlung von Leasing-Verträgen, a.a.O., S. 330.

keine Gegenleistung für ein Optionsrecht dar. Aber auch die Leasingraten während der Grundvertragszeit enthalten keine eindeutig und klar abgrenzbaren Aufwendungen (Ausgaben) für die eingeräumten Rechte. Dies be- weisen auch die auf gleicher Kalkulationsgrundlage ba- sierenden Raten während der Verlängerungszeit. Bei der unserem Vertrag zugrunde gelegten Kalkulation (siehe 1. Teil C I 5) kann nicht von überhöhten Raten während der Grundvertragszeit gesprochen werden. Damit aber entfällt auch die Annahme, daß Teile der Leasingraten ein Entgelt für die Option darstellen. Zweifelhaft ist im übrigen auch der Wert der Optionsrechte. Sieht man von der die Beurteilung beeinflussenden Langfristigkeit des Vertra- ges ab, so kann ein Wert bei einem Recht auf Verlänge- rung bei gleichbleibender Kalkulationsgrundlage bzw. Kauf zum Buchrestwert in der Regel nicht mit Sicherheit festgestellt werden. Berücksichtigt man die Langfristig- keit, so wird schon bei Vertragsbeginn oder während der Grundvertragszeit der Wert der Optionsrechte kaum abzu- schätzen sein, zumal nicht mit Sicherheit eine Aussage über die Wahrscheinlichkeit der Optionsausübung gemacht werden kann. Das Prinzip der Vorsicht läßt eine Akti- vierung eines Rechtes bei zweifelhaftem Nutzen nicht zu.<sup>1)</sup>

Auch wenn man die Entgeltlichkeit bejahen würde, so führt doch der Mangel an eindeutig und klar abgrenzba- ren Aufwendungen (Ausgaben) und ein zweifelhafter Nutzen zu einer Verneinung der Aktivierungsfähigkeit von Op- tionsrechten beim Leasingvertrag. Die Bilanzierung wi- derspricht den GoB und muß abgelehnt werden. Unter-

---

1) Vgl. Husemann, K.-H., a.a.O., S. 189.

stellt man eine Aktivierungsfähigkeit, so ist der Wert des Rechts zu ermitteln.

## II) Der aktivierbare Wert von Optionsrechten

Zu aktivieren sind die Anschaffungskosten für das Optionsrecht. Der im Schrifttum<sup>1)</sup> vertretenen Auffassung, der Aktivposten wachse während der Grundvertragszeit linear bzw. progressiv an, kann nicht gefolgt werden. Da der Leasinggeber bei Abschluß des Vertrages alles getan hat, was zu seinen Vertragspflichten gehört, gilt als Bilanzierungszeitpunkt für das Optionsrecht der Abschluß des Leasing- bzw. Optionsvertrages.

Nach dem Gutachten des Inst. dW<sup>2)</sup> bestimmt sich der Wert Verlängerungsoption nach den in der Vertragsverlängerung ersparten Aufwendungen. Diese ergeben sich als Differenz von fiktiven und tatsächlich zu leistenden Leasingraten während der Verlängerung. Dabei ist von den Preisverhältnissen bei Vertragsabschluß auszugehen. Der Wert dieser fiktiven Mehraufwendungen ist auf den Zeitpunkt des Vertragsabschlusses abzuzinsen. Der Barwert entspricht den Anschaffungskosten des Optionsrechtes. Da sich in der Praxis Vergleichswerte (= fiktive Leasingraten) nur schwerlich feststellen lassen, wird als Hilfwert<sup>3)</sup> der Anschaffungswert des Leasingobjek-

---

1) Vgl. Inst. dW, Gutachten, a.a.O., S. 197; Felix, G., Bilanzierung beim Immobilien-Leasing, a.a.O., S. 99.

2) Vgl. Inst. dW, Gutachten, a.a.O., S. 196.

3) Vgl. ebenda.

tes vorgeschlagen, vermindert um in der Regel degressive Abschreibungen während der Grundvertragszeit. Ist die Verlängerungszeit nicht beschränkt, kann von einer betriebsindividuellen Nutzungsdauer ausgegangen werden. Dieser Hilfwert führt jedoch nur insoweit zu einem annehmbaren Ereignis, als das Optionsrecht zu einer Vertragsverlängerung während der gesamten Nutzungsdauer des Leasingobjektes berechtigt. Ist die Verlängerung zeitlich begrenzt, so ergibt sich der Hilfwert aus der Differenz des um degressive Abschreibungen während der Grundvertragszeit verminderten Anschaffungswertes des Leasingobjektes und dem bis zum Ende der Gesamtvertragszeit (Grundvertragszeit + Verlängerungszeit) um degressive Abschreibungen verminderten Anschaffungswertes des Leasingobjektes.

Bei einer Kaufoption bestimmt sich der Wert des Anspruches aus der Differenz zwischen tatsächlichem Wert des Leasingobjektes und Optionspreis.<sup>1)</sup> Zu berücksichtigen ist jedoch nicht der tatsächliche Zeitwert im Zeitpunkt der Optionsausübung, sondern ein auf der Grundlage der Preisverhältnisse bei Vertragsabschluß ermittelter, Werterhöhungen nicht berücksichtigender Zeitwert. Eine andere Wertfeststellung widerspricht dem Realisationsprinzip, dem Verbot des Ausweises nicht realisierter Gewinne. Regelmäßig kann jedoch bei langfristigen Verträgen der fragliche Zeitwert des Leasingobjektes nicht festgestellt werden, so daß in diesem Falle auf einen Hilfwert zurückgegriffen werden muß. Auch hier wird der bis zum Ende der Grundvertragszeit um in der Regel degressive Abschreibungen verminderte Anschaffungswert

---

1) Vgl. Inst. dW, Gutachten, a.a.O., S. 196.

des Leasingobjektes vorgeschlagen.<sup>1)</sup> Bei Aktivierung des Optionsrechtes weist der Leasingnehmer in Höhe des Aktivwertes eine Verbindlichkeit gegenüber dem Leasinggeber aus, der korrespondierend eine Forderung beim zur Option Verpflichteten gegenübersteht. Eine AfA kann vorbehaltlich einer Teilwertabschreibung von dem aktivierten Optionsrecht nicht vorgenommen werden. Ist eine Optionsausübung auszuschließen bzw. nicht mehr möglich, wird eine volle Teilwertabschreibung vorzunehmen sein.

Folgt man dem Gliederungsschema des Aktiengesetzes, so wird man das Optionsrecht beim Leasingnehmer unter der Position II A 8 (Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte sowie Lizenzen an solchen Rechten) ausweisen können, was einen Ausweis unter der Position III B 12 (sonstige Vermögensgegenstände) jedoch nicht ausschließt.

### III) Bilanzierung nach Ausübung der Kaufoption

Bei Ausübung der Option kann der für das Recht aufgewendete und aktivierte Betrag als Anschaffungsnebenkosten für das Leasingobjekt angesehen werden.<sup>2)</sup> Diese sind neben den Anschaffungskosten aktivierungspflichtig. Eine andere Beurteilung ist nur dann angebracht, falls das Objekt zum Erwerbszeitpunkt auch ohne Option preisgleich hätte erworben werden können.<sup>3)</sup> Soweit eine Bilanzierung

---

1) Vgl. Inst. dW, Gutachten, a.a.O., S. 196.

2) Vgl. Adler-Düring-Schmaltz, Bd. 1, a.a.O., § 153 Anm. 18, S. 372.

3) Vgl. ebenda, § 153 Anm. 18, S. 372.

des Leasingobjektes beim Leasingnehmer nicht erfolgte, verpflichtet der in Altverträgen vorgesehene entschädigungslose Übergang zur Aktivierung von Anschaffungskosten in Höhe des aktivierten Optionsrechtes.

D) Die Gewinnrealisierung beim Leasinggeber

Die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung lassen eine Gewinnrealisierung bei schwebenden Geschäften nicht zu, während unrealisierte Verluste auszuweisen sind (Imparitätsprinzip). Die Gewinnrealisierung beim Leasing scheint somit geklärt. Bei langfristigen Verträgen kann jedoch das streng auszulegende Realisationsprinzip insoweit außer Betracht bleiben, als die Realisierung in späteren Rechnungsperioden ein völlig falsches Bild von der wirklichen Ertragslage der Gesellschaft vermitteln würde.<sup>1)</sup> Die Durchbrechung des Grundsatzes über die Gewinnrealisierung bleibt jedoch auf diesen Ausnahmefall beschränkt. Dies gilt auch für den Fall, daß sich die Leasinggesellschaft speziell gegründeter Objektgesellschaften bedient. Hier wäre dann der oben erwähnte Grundsatz, soweit notwendig, durch Konsolidierung innerhalb der Rechnungslegung im Konzern sicherzustellen.

Abgrenzungsprobleme wurden bereits an anderer Stelle besprochen, so daß darauf verwiesen werden darf.

---

1) Vgl. Adler-Düring-Schmaltz, Bd. 1, a.a.O., § 149 Anm. 70, S. 45.

I) Die Gewinnrealisierung bei schwebenden Geschäften

In Fällen langfristiger Fertigung ist eine vor der endgültigen Abwicklung liegende Gewinnrealisierung nur insoweit zulässig, als Teilabrechnungen vorliegen und mit Verlusten aus den folgenden Abschnitten nicht zu rechnen ist.<sup>1)</sup> Für Bauwerke hat der BFH in seinem Urteil vom 18.12.1956<sup>2)</sup> festgestellt, daß bei Bauabschnitten Voraussetzung einer Gewinnrealisierung sei, "daß die abgrenzbare und fertige Teilleistung von dem Vertragsgegner abgenommen worden oder wirtschaftlich als abgenommen anzusehen ist". Der Auffassung, daß die Frage der Gewinnrealisierung nach wirtschaftlichen und nicht nach rechtlichen Gesichtspunkten zu entscheiden ist, wird zugestimmt.<sup>3)</sup> Nach allgemeiner Auffassung besteht jedoch vor der Abnahme des gesamten Bauwerkes allenfalls ein Realisierungsrecht, nicht aber eine Pflicht. Dem Bilanzierenden verbleibt ein Wahlrecht, schon während der Bauzeit, unter den angegebenen Voraussetzungen unrealisierte Gewinne auszuweisen,<sup>4)</sup> deren Realisierung

---

1) Vgl. Adler-Düring-Schmaltz, Bd. 1, § 149 Anm. 70, S. 45.

2) BFH-Urteil v. 18.12.1956 I 84/56 U, BStBl. 1957 III, S. 28.

3) Vgl. BFH-Urteil v. 17.5.1952 I 4/52 U, BStBl. 1952 III, S. 212; Bergmann, W., Die steuerliche Beurteilung schwebender Geschäfte (II), in: DB 1972, S. 2424; Lohmeyer, H., a.a.O., S. 380; Vogt, F.J., Bilanzstatik. Wahlrechte des Unternehmers beim Jahresabschluß, 6. Auflage, Heidelberg 1963, S. 41.

4) Vgl. Gutachten DIHT, in: RFH-Urteil v. 22.10.1931 VI A 935/30, Slg. 1932, S. 280; Adler-Düring-Schmaltz, Bd. 1, a.a.O., § 149 Anm. 70, S. 45; Neumann, L., Gewinnrealisierung im Steuerrecht, Dissertation Köln 1964, S. 176 verneint ein Wahlrecht;

während der Bauzeit eigentlich unzulässig ist. Soweit jedoch ein Verlust droht - ein allgemeines Verlustrisiko genügt nicht - besteht Ausweispflicht (Ausweis nicht realisierter Verluste). Aktiengesellschaften haben bei Gewinnrealisierung aus noch nicht endgültig abgewickelten Geschäften gegebenenfalls Berichtspflicht im Geschäftsbericht (§ 160 Abs. 2 AktG).

Ob die Voraussetzungen einer Teilgewinnrealisierung beim Leasing gegeben sind, ist im folgenden Abschnitt zu prüfen.

## II) Der Leistungsumfang des Leasinggebers

Leasing umfaßt regelmäßig zwei abgrenzbare Hauptleistungen. Zunächst errichtet die Leasinggesellschaft bzw. die Objektgesellschaft auf eigene Kosten das Leasingobjekt (bzw. es wird erworben). Im Anschluß daran wird das Objekt dem Leasingnehmer auf Dauer des vereinbarten Zeitraumes zur Nutzung gegen Entgelt überlassen. Im ersten Abschnitt des Leasingvertrages handelt es sich, wie bereits an anderer Stelle ausgeführt, rechtlich um werkvertragsähnliche Beziehungen, die den Leasinggeber zur "Herstellung des versprochenen Werkes"<sup>1)</sup> verpflichten, ohne daß jedoch wie beim normalen Werkvertrag das Werk auf den Besteller zu übertragen ist. Im

---

ebenso Kaatz, Zur Gewinnverwirklichung bei schwebenden Geschäften. Zugleich Besprechung der BFH-Urteile I 84/56 U, IV 206/55 U und I 118/55 U, in: FR 1957, S. 480.

1) § 631 Abs. 1 BGB.

folgenden zweiten Leistungsabschnitt, der Nutzungsüberlassung, dominieren die rechtlichen Merkmale eines Miet- bzw. Pachtvertrages. Wir verweisen hier auf unsere Ausführungen zur zivilrechtlichen Einordnung des Leasingvertrages. Die Verwaltungstätigkeit des Leasinggebers während der Vertragszeit weist insofern keine Besonderheiten auf, als es sich um eine typische Tätigkeit des Eigentümers handelt. Der in Altverträgen vorgesehene entschädigungslose Übergang nach Ablauf der Vertragszeit setzt an Stelle der Nutzungsüberlassung die Übergabe der Sache an den Leasingnehmer und die Verschaffung der "wirtschaftlichen Verfügungsmacht" (Leasingvertrag = Mietkaufvertrag). Entfällt eine werkvertragsähnliche Beziehung zwischen Leasinggeber und Leasingnehmer, so beschränkt sich die Leistung des Leasinggebers, abhängig von der Vertragsgestaltung, auf die Hauptleistung der Nutzungsüberlassung bzw. die Übergabe der Sache und die Verschaffung der "wirtschaftlichen Verfügungsmacht". Erst mit Beginn der Nutzungsüberlassung bzw. Übergabe erfüllt der Leasinggeber seine Vertragsverpflichtung, davor liegen ausschließlich Vorbereitungs-handlungen. Der zum Teil von den Leasinggesellschaften vertretenen Auffassung, Akquisition und Vertragsgestaltung seien eine abgrenzbare Leistung, kann nur gefolgt werden, soweit Leistungen in der beschriebenen Art von der Leasinggesellschaft für die Objektgesellschaft erbracht wurden. Ist keine Objektgesellschaft dazwischengeschaltet, so handelt es sich lediglich um Vorbereitungshandlungen, die das Erbringen von Leistungen erst ermöglichen, und nicht um eine abgrenzbare Teilleistung.

Es bleibt festzustellen, daß abgrenzbare Teilleistungen als Voraussetzung einer vorzeitigen Teilgewinn-

realisierung beim Leasing gegeben sind. Die Leistung des Leasinggebers gliedert sich in die Teilleistungen Bauabwicklung und Nutzungsüberlassung.

### III) Ergebnis

Vom Leasingnehmer sind folgende Leistungen zu erbringen:

- Sonderzahlung bei Abschluß des Vertrages,
- 'Vormieten' während der Bauabwicklung (evtl. zuzüglich einer Verwaltungskostenpauschale) und
- konstante bzw. fallende Raten während der Nutzungsüberlassung (evtl. zuzüglich einer Verwaltungskostenpauschale).

Die Raten setzen sich im allgemeinen aus folgenden Elementen zusammen: Abschreibungen, Kosten der Finanzierung, Verwaltungskosten sowie Gewinn. In der Literatur wird teilweise als weiteres Kalkulationselement eine Risikoprämie genannt.<sup>1)</sup> Wir sind der Auffassung, daß die Risikoprämie bereits über den Gewinn abgegolten ist, so daß sich eine gesonderte Erfassung erübrigt.

Der in die gesamte Gegenleistung einkalkulierte Gewinn hat sich, soweit nicht mit Verlusten aus den weiteren Vertragsabschnitten zu rechnen ist, auf diejenigen Zeiträume zu beschränken, in welchen der Leasinggeber eine abgrenzbare Teilleistung gegenüber dem Leasingnehmer er-

---

1) Vgl. v. Ploetz, H.-F., Wesen und Inhalt, a.a.O., S. 33; Krasensky, H., a.a.O., S. 14.

bracht hat. Entsprechend unserer Untersuchung ist der Gewinn des Leasinggebers auf die Leistungsabschnitte Bauabwicklung und Nutzungsüberlassung aufzuteilen. Der erste Leistungsabschnitt endet mit der Herstellung des Leasingobjektes. Im zweiten Abschnitt besteht ein Dauerschuldverhältnis in der zivilrechtlichen Form eines Miet- bzw. Pachtverhältnisses. Bei einer langfristigen Herstellung erscheint eine Teilgewinnrealisierung innerhalb des ersten Leistungsabschnittes unter Umständen schon während der Bauzeit gerechtfertigt.

Für den Leasinggeber hat der erste Leistungsabschnitt von der Gewichtigkeit her die gleiche Bedeutung wie der zweite Leistungsabschnitt, vom arbeitsmäßigen Einsatz her dürfte er sogar umfangreicher sein. Der Forderung nach einer Darstellung der wirklichen Ertragslage würde man nicht gerecht, wenn man die Realisierung des gesamten Gewinns ausschließlich im Zeitraum der Nutzungsüberlassung vornehmen würde. Nur soweit das Ertragsbild aus dem jeweiligen Leasinggeschäft unverzerrt wiedergegeben wird, erlauben die Grundsätze ordnungsmäßiger Bilanzierung eine Verschiebung der Gewinnrealisierung in den zweiten Leistungsabschnitt. Strittig ist freilich die Aufteilung des Gewinns auf die beiden Leistungsabschnitte. Alleiniger Maßstab für diese Aufteilung muß die Forderung nach zutreffender Darstellung der Ertragslage sein. Mit dieser Aussage ist jedoch in der Praxis wenig anzufangen, sie ist regelmäßig Ausgangspunkt weiterer Erörterungen. Dies gilt auch für die Forderung, daß den Leistungsabschnitten ein angemessener Gewinnanteil zugeteilt werden sollte. Als Hilfsmaßstab mag das Verhältnis des arbeitsmäßigen Einsatzes gelten. Nach unserer Auffassung würde eine Aufteilung

von 60 - 70 % des Gesamtgewinnes auf den ersten Leistungsabschnitt den Erfahrungen der Praxis in etwa gerecht; der hierdurch dem zweiten Leistungsabschnitt vorbehaltene Gewinnanteil kann als ausreichend angesehen werden. Einzelfälle mögen eine andere Aufteilung des Gewinns rechtfertigen. Vor einer starken Verschiebung der Gewinnrealisierung zu Lasten des Leistungsabschnittes Nutzungsüberlassung muß wegen der regelmäßig nicht überschaubaren Kostenentwicklung im zweiten Abschnitt gewarnt werden. Soweit keine langfristige Fertigung mit Teilabrechnungen vorliegt und aus späteren Abschnitten keine Verluste drohen, kann eine Teilgewinnrealisierung erst nach Fertigstellung des Leasingobjektes vorgenommen werden. Eine Gewinnrealisierung bei Vertragsabschluß ist nicht zulässig, da der Vertragsabschluß keine Leistung des Leasinggebers an den Leasingnehmer darstellt und somit auch keine abrechenbare Teilleistung vorliegt. Bei Zwischenschaltung einer Objektgesellschaft sind die von der Leasinggesellschaft für die Akquisition in Rechnung gestellten Beträge Anschaffungs- bzw. Herstellungsaufwand, der bei der Objektgesellschaft aktivierungspflichtig ist. Die Leasinggesellschaft vereinnahmt die Beträge als Ertrag, so daß insoweit bei der Leasinggesellschaft Gewinn realisiert wird, als diese den Akquisitions-Aufwand übersteigen.

Da die Leasinggesellschaften überwiegend die Rechtsform der GmbH haben, besteht hier keine gesetzliche Verpflichtung zur Aufstellung eines Konzernabschlusses für die Leasinggesellschaft und ihre abhängigen Gesellschaften; ebensowenig jedoch auch für die Objektgesellschaften (§ 28 Abs. 1 EG). Auch nach der Konzernrechnungslegungsvorschrift des Publizitätsgesetzes besteht eine Verpflichtung zur Aufstellung eines Konzernab-

schlusses und Konzerngeschäftsberichtes in der Regel nicht, da normalerweise die Voraussetzungen des § 11 Abs. 1 PublG, soweit ersichtlich, bei keiner Leasinggesellschaft erfüllt sind. Dies mag sich jedoch angesichts der rasanten Entwicklung des Leasinggeschäfts mit Großanlagen (Energieversorgungs- und Produktionsanlagen) vielleicht ändern. Die Darstellung der wirklichen Vermögens- und Ertragslage läßt jedoch die Aufstellung eines Konzernabschlusses und Konzerngeschäftsberichtes als wünschenswert erscheinen. Die allgemeinen Grundsätze der Gewinnrealisierung gelten auch für den Konzernabschluß, d.h. der Konzern ist, was die Gewinnrealisierung anlangt, genau so zu behandeln, als wenn er ein Unternehmen wäre (Einheitstheorie). Folgt man dieser Auffassung, so ist der Gewinn aus der in Rechnung gestellten Akquisitionsleistung als Zwischengewinn zu eliminieren. Ein Gewinn kann erst dann als realisiert angesehen werden, wenn Lieferung und Leistung die größere wirtschaftliche Einheit des Konzerns verlassen.<sup>1)</sup> Daß die im Einzelfall anfallenden Kosten der Akquisition auch im Konzernabschluß aktiviert werden dürfen, kann wohl nicht bestritten werden. In allen Fällen, in denen die Voraussetzungen des § 331 Abs. 2 AktG nicht vorliegen, wird teilweise eine Ausschaltung von Konzernzwischen Gewinnen de lege ferenda gefordert werden können. Der Gesetzgeber glaubte auf die Eliminierung von Zwischen Gewinnen bei Gegenständen des Anlagevermögens, die innerhalb des üblichen Lieferungs-

---

1) Vgl. Adler-Düring-Schmaltz, Rechnungslegung und Prüfung der Aktiengesellschaft, Bd. 3: Rechnungslegung im Konzern, 4. Auflage, Stuttgart 1972, § 331 Anm. 153, S. 191; Scherpf, P., Die aktienrechtliche Rechnungslegung und Prüfung, a.a.O., Rz. 533, S. VI 247 f.

und Leistungsverkehrs erworben wurden,<sup>1)</sup> verzichten zu können, da diese Gewinne von geringerer Bedeutung seien und eine Eliminierung mit großen praktischen Schwierigkeiten verbunden sei.<sup>2)</sup> Gerade diese Voraussetzungen für den Verzicht auf die Eliminierung von Zwischengewinnen treffen beim Leasinggeschäft nicht zu. Die Gewinne aus der der Objektgesellschaft in Rechnung gestellten Akquisition sind nicht von untergeordneter Bedeutung, auch der Eliminierungsaufwand steht in keinem krassen Mißverhältnis zu seinem Ergebnis. Der Zwischengewinn aus der "Leistung" Akquisition ist somit zu eliminieren. Ein anderes Ergebnis wäre auch nicht zu rechtfertigen, denn sonst könnte man die geforderte Darstellung der wirklichen Vermögens- und Ertragslage durch Aufspaltung eines Unternehmens willkürlich verändern.

Die Leistung des Leasinggebers während der Teilleistung Nutzungsüberlassung ist eine zeitbezogene Leistung, so daß entsprechend den GoB der auf die Leistung entfallende Gewinnanteil entsprechend des Zeitablaufs zu realisieren ist.<sup>3)</sup> Soweit ein Teil der Teilleistung Nutzungsüberlassung als erbracht gilt, kann der darauf entfallende Gewinn als realisiert angesehen werden.<sup>4)</sup> Strit-

- 
- 1) Der Verfasser hält die der Objektgesellschaft in Rechnung gestellte "Akquisition" als innerhalb des üblichen Leistungsverkehrs für erbracht und erworben.
  - 2) Vgl. Scherpf, P., Die aktienrechtliche Rechnungslegung und Prüfung, a.a.O., Rz. 538, S. VI 280.
  - 3) Vgl. Mies, J., Rückstellungen für Schadenermittlungs- und Schadenbearbeitungskosten bei Versicherungsunternehmen, in: FR 1971, S. 474.
  - 4) Vgl. Stapper, K., a.a.O., S. 71 f.

tig kann die Frage einer linearen oder einer progressiven Realisierung im Nutzungszeitraum sein. Regelmäßig bietet sich eine lineare Realisierung an, in Ausnahmefällen mag eine progressive Realisierung betriebswirtschaftlich geboten sein.

Ist das Leasingobjekt beim Leasingnehmer zu bilanzieren und aktiviert der Leasinggeber eine entsprechende Forderung, so darf in dieser Forderung der Gewinn für künftige "Leistungen" des Leasinggebers nicht enthalten sein. Eine diesbezügliche Gewinnrealisierung erfolgt auch hier pro rata temporis während der Vertragszeit. Die Teilgewinnrealisierung während der Vertragszeit entspricht dem Realisationsprinzip. Zur Abdeckung des Bonitätsrisikos ist die Forderung pauschal wertzuberechtigten, soweit nicht eine Einzelwertberichtigung geboten ist.

E) Auswirkungen handels- und steuerrechtlicher Bilanzierung

Die vorliegende Untersuchung hat gezeigt, daß der Leasingvertrag als schwebendes Geschäft in der Bilanz nicht auszuweisen ist. Drohende, noch nicht verwirklichte Verluste sind durch Bildung einer Rückstellung zu berücksichtigen (Imparitätsprinzip). Der Leasingnehmer hat nicht die "wirtschaftliche Verfügungsmacht", so daß das Leasingobjekt beim Leasinggeber als rechtl. Eigentümer zu bilanzieren ist. Nutzungsrechte des Leasingnehmers sind kein bilanzierungsfähiger "Vermögensstand", wie auch Leasingverbindlichkeiten keine

passivierungsfähige Last darstellen. In der Bilanz des Leasingnehmers finden Leasingengagements der Art, wie sie der zugrunde gelegten Vertragsgestaltung entsprechen, keinen Niederschlag. Die Auswirkungen des gefundenen Ergebnisses sind im folgenden Abschnitt zu zeigen.

#### I) Die Bilanz als Grundlage

Leasinggeschäfte können Einfluß auf Verpflichtungen nach dem Publizitätsgesetz, auf betriebliche Kennziffern und auf den Betriebsvergleich haben. Dies hat speziell für das Immobilien-Leasing Bedeutung, da das Investitionsvolumen der am häufigsten vorkommenden Leasingobjekte zwischen 1 und 25 Mio DM liegt und bei Großobjekten mehrere 100 Mio DM betragen kann. Soweit Leasingobjekte in der Bilanz des Leasingnehmers nicht erfaßt werden, führt dies zu Ergebnissen, die einen Vergleich mit Kennziffern anderer Unternehmen teilweise unmöglich machen.

#### 1) Die Rechnungslegungsvorschriften des Publizitätsgesetzes

Das Publizitätsgesetz verlangt die Aufstellung eines Konzernabschlusses und Konzerngeschäftsberichtes, unabhängig von der Rechtsform der Obergesellschaft und der übrigen einbezogenen Unternehmen, bei Vorliegen von jeweils zwei der drei nachfolgend genannten Voraussetzungen (§ 11 Abs. 1 PublG):

- Die Bilanzsumme der Konzernbilanz übersteigt 125 Mio DM.
- Der Außenumsatzerlös des Konzerns übersteigt 250 Mio DM.
- Die Anzahl der bei inländischen Konzernunternehmen beschäftigten Arbeitnehmer beträgt mehr als 5000.

Entscheidend ist also die Größenordnung des Konzerns. Das Publizitätsgesetz schließt damit eine Lücke, die sich aus der früheren Verknüpfung von Rechtsform und Konzernrechnungslegung ergab.

Für unsere Untersuchung hat vor allem das Kriterium der Bilanzsumme der Konzernbilanz Bedeutung. Erfüllt ein Unternehmen nur eine der zwei übrigen Voraussetzungen, so eröffnet das Leasing die Möglichkeit, einer Verpflichtung zur Konzernrechnungslegung durch Leasing auszuweichen bzw. den Zeitpunkt des Beginns der Rechnungslegungsverpflichtung hinauszuschieben. Soweit eine Verpflichtung ohne Leasing bereits besteht, kann diese durch Verkauf von leasingfähigen Anlagevermögen an ein Leasingunternehmen und anschließendem Leasen (= sale-lease-back) beseitigt werden. Dem vom Gesetzgeber verfolgten Informationszweck wird dieses Ergebnis jedoch nicht gerecht.

## 2) Kennzahlen und Betriebsvergleich

Kennzahlen und Betriebsvergleich sind notwendige Instrumente einer optimalen Unternehmensführung. Unter Betriebsvergleich versteht der Verfasser den zwischenbetrieblichen Kennzahlenvergleich. Ohne auf den Definitionsstreit des Begriffes Kennzahlen näher einzugehen, soll kurz die Systematik der Kennzahlen in Form von Verhältniszahlen dargestellt werden. Entsprechend des Inhalts der Zahlen kann folgende Gliederung vorgenommen werden<sup>1)</sup>:

finanzwirtschaftliche Kennzahlen

fertigungswirtschaftliche Kennzahlen

An einigen Kennzahlen soll, ohne Anspruch auf Vollständigkeit, beispielhaft die Auswirkung des Leasing demonstriert werden.

### Finanzwirtschaftliche Kennzahlen:

$$\text{Rentabilität des Gesamtkapitals} = \frac{(\text{Reingewinn} + \text{Fremdkapitalzinsen}) \times 100}{\text{Gesamtkapital}}$$

Durch den Nichtausweis der Leasingverbindlichkeit als Fremdkapital verliert diese Verhältniszahl ihre Aussagekraft.<sup>2)</sup> Im Vergleich zum Gesamtkapital erscheint der Gewinn höher.

---

1) Vgl. WP-Handbuch 1973, a.a.O., S. 1307.

2) Vgl. Steuck, H.-L., a.a.O., S. 19.

$$\text{Kapitalstruktur} = \frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Fremdkapital}}$$

Der Kreditrahmen einer Unternehmung wird häufig nach dem Verhältnis Eigenkapital zu Fremdkapital bemessen. Hier führt Leasing zu einer Verbesserung der Kapitalstruktur und damit gegebenenfalls zu einer Erweiterung des Kreditrahmens - soweit nicht zusätzliche Kriterien zur Beurteilung herangezogen werden -, obwohl die Bonität des Unternehmens sich von einem vergleichbaren Unternehmen ohne Leasing nicht unterscheidet. Ein oft gefordertes Verhältnis Fremdkapital zu Eigenkapital wie 2 : 1 wird somit teilweise möglich. Die Finanzstruktur sollte daher nur unter Vorbehalt zur Beurteilung der Kreditwürdigkeit herangezogen werden, ein Erfordernis, dem in der Praxis durch eine verstärkte Berücksichtigung der Ertragsaussichten Rechnung getragen werden kann.

$$\begin{array}{l} \text{Umschlagshäufigkeit} \\ \text{des Gesamtkapitals} \end{array} = \frac{\text{Umsatz}}{\text{Gesamtkapitaleinsatz}}$$

Diese Kennzahl ist abhängig von der Kapitalbindung auf der Aktivseite der Bilanz. Leasing gibt die Möglichkeit, die Umschlagshäufigkeit des Gesamtkapitals zu erhöhen. Mit einem geringeren Kapitaleinsatz kann der gleiche Umsatz erbracht werden.

Die Beispiele haben gezeigt, daß Leasing finanzwirtschaftliche Kennzahlen des Leasingnehmers verändert. Die Aussagefähigkeit eines Betriebsvergleiches ist vom Umfang der Leasingengagements bei den betroffenen Unter-

nehmungen abhängig.

### Fertigungswirtschaftliche Kennzahlen:

Von Bedeutung für unsere Untersuchung sind vor allem anlagenwirtschaftliche Kennzahlen.<sup>1)</sup> Bleibt die Information über den Umfang des vom Unternehmen genutzten Anlagevermögens auf die Bilanz beschränkt, was teilweise beim Betriebsvergleich gegeben ist, vermittelt die Kennzahl nur ein unvollständiges Bild der Anlagenstruktur. Ein aussagefähiger Vergleich ist damit nicht möglich. Diese Feststellung gilt auch für Kennzahlen aus dem Verhältnis von Anlagen und dem Produktionsfaktor Arbeit.

Als Ergebnis ist festzustellen, daß Leasing Kennziffern, die sich auf die Rentabilität, Kapital- und Anlagestruktur der Unternehmung beziehen, beeinflussen kann. Im Vergleich zu anderen Unternehmen ergibt sich bei Unternehmen mit geleasteten Vermögensgegenständen des Anlagevermögens eine günstigere Kapitalstruktur. Leasing hat Einfluß auf das Verhältnis zwischen Gesamtkapital, Gewinn und Umsatz.<sup>2)</sup> Die wirkliche Anlagenstruktur wird durch Leasing verwischt. Der Betriebsvergleich als Instrument zur Überwachung der Entwicklung des Unternehmens - auch im Verhältnis zu Wettbewerbern - ist bei Unternehmen, die in erheblichem Umfang Leasingengagements eingegangen sind, jedenfalls an Hand der Bilanz nur in eingeschränktem Umfange möglich.

---

1) Siehe dazu: WP-Handbuch 1973, a.a.O., S. 1311.

2) Vgl. Pougin, E., a.a.O., S. 407 ff.

II) Notwendigkeit und Möglichkeiten der Offenlegung  
von Leasingengagements

Der Grundsatz des Gläubigerschutzes, ein berechtigtes Informationsbedürfnis des Bilanzlesers, sowie Einfluß des Leasing auf betriebliche Kennziffern deuten beispielhaft die Notwendigkeit der Offenlegung von Leasingengagements im Jahresabschluß und Geschäftsbericht an. Als Instrument der Offenlegung ist der Vermerk im Jahresabschluß dem Bilanzrecht nicht fremd.

So fordert das Aktiengesetz in § 151 Abs. 5 den gesonderten Vermerk von Verbindlichkeiten aus der Begebung und Übertragung von Wechseln, aus Bürgschaften, Wechsel- und Scheckbürgschaften, aus Gewährleistungsverträgen sowie den Vermerk einer Haftung aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten. Zu vermerken ist im Jahresabschluß weiterhin der Betrag der geleisteten Pensionszahlungen einschließlich der in den nächsten 5 Jahren voraussichtlich zu leistenden Zahlungen (§ 159 AktG) und, gemäß § 218 Abs. 1 LAG, die Vermögensabgabe (die Passivierung als Verbindlichkeit wie auch die Bildung einer Rücklage ist jedoch zulässig<sup>1)</sup>). Darzulegen sind im Geschäftsbericht Haftungsverhältnisse, die aus der Jahresbilanz nicht ersichtlich sind, einschließlich der Bestellung von Sicherheiten für eigene Verbindlichkeiten (§ 160 Abs. 3 Ziff. 7 AktG).

Im Schrifttum wird im zunehmenden Umfang ein gesonderter Vermerk der Verbindlichkeiten aus Leasingverträgen

---

1) Adler-Düring-Schmaltz, Bd. 1, a.a.O., § 150 Anm. 89, S. 140.

in der Bilanz bzw. die Angabe im Geschäftsbericht für wünschenswert, teilweise für erforderlich gehalten.<sup>1)</sup> Der Auffassung des IdW<sup>2)</sup>, das Leasingobjekt sei zu aktivieren und gesondert auszuweisen, unter Passivierung der entsprechenden Verbindlichkeiten, auch wenn "wirtschaftliche Verfügungsmacht" des Leasingnehmers nicht gegeben oder zweifelhaft ist, kann nicht gefolgt werden.<sup>3)</sup> Die Notwendigkeit, die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung in dieser Richtung fortzuentwickeln, sieht der Verfasser nicht. Auch der Hinweis auf den Zweck der Bilanz, einen sicheren Einblick in die Vermö-

- 
- 1) Vgl. Book, H., Maschinen kaufen oder mieten (Leasing)?, in: DB 1964, S. 235; Bremser, H., Finanzierungs-Leasing in der Handelsbilanz. Zur Stellungnahme 1/73 des Instituts der Wirtschaftsprüfer, a.a.O., S. 534; Breuß, W., a.a.O., S. 61 f.; Friedländer, G., a.a.O., S. 184; Hintner, O., a.a.O., S. 314; Le Coutre, W., Pachtvermögen, a.a.O., Sp. 4270; Meilicke, H., Rechtsprechungslooping zum Finanzleasing - Zum Urteil des IV. Senates des Bundesfinanzhofs vom 26. Januar 1970 - IV R 144/66 - a.a.O., S. 978; Flume, W., Rechtsverhältnis des Leasing, a.a.O., Teil III, S. 108; anderer Meinung: Albach, H., Rechnungslegung im neuen Atkienrecht, in: Neue Betriebswirtschaft 1966, Heft 7/8, S. 189; Niehus, R., a.a.O., S. 1644; Wöhe, G., Betriebswirtschaftliche Steuerlehre, Bd. I, a.a.O., S. 510.
  - 2) Vgl. Inst. dW, Stellungnahme HFA 1/73, a.a.O., S. 102.
  - 3) Vgl. Flume, W., Die Frage der bilanziellen Behandlung von Leasing-Verhältnissen. Eine Auseinandersetzung mit der Leasing-Stellungnahme des Hauptfachausschusses des Instituts der Wirtschaftsprüfer HFA 1/73, (Zitierweise: Bilanzielle Behandlung von Leasing), in: DB 1973, S. 1667. Die Auffassung widerspreche den gesetzlichen Bilanzierungsvorschriften und könne als GoB nicht vertreten werden. O.V. Leasing in der Bilanzierungspraxis. Ein Beitrag des Arbeitskreises Leasing der Gesellschaft für Finanzwirtschaft in der Unternehmensführung e.V. (GEFIU), in: DE 1974, S. 545.

genslage zu geben, kann den Bilanzausweis beim Leasingnehmer nicht rechtfertigen, denn der Ausweis von Vermögensgegenständen, die gar nicht zum Vermögen des Ausweisenden gehören, widerspricht gerade diesem Grundsatz. Da alle Vertragsverhältnisse, die in ihrer Gesamtheit von Bedeutung sind, bilanziert und gesondert auszuweisen wären, würde die dadurch verursachte Aufblähung des Bilanzvolumens der Informationsfunktion der Bilanz geradezu widersprechen. Ein Vermerk von Leasingengagements wird den Anforderungen an die Bilanz voll gerecht. Die inhaltliche Ausgestaltung des Vermerks wird im folgenden Abschnitt erörtert.

#### 1) Der Vermerk im Jahresabschluß

Der Verfasser schließt sich der Meinung an, daß in einem gesonderten Vermerk auf Leasingengagements hinzuweisen sei.<sup>1)</sup> Ein Vermerk ist jedoch nur insoweit erforderlich, als die Verträge in ihrer Gesamtheit von Bedeutung sind. Entscheidend ist also nicht der Einzelvertrag, sondern die Gesamtheit der abgeschlossenen Verträge. Die Frage, wann ein bedeutendes Leasingengagement vorliegt, läßt sich nur nach den Umständen des Einzelfalles beantworten; als Entscheidungshilfe mag der Vorschlag von Forster<sup>2)</sup> angesehen werden, wonach Leasingverträge dann bedeutungsvoll sind, wenn der Bar-

---

1) Siehe jedoch: Flume, W., Bilanzielle Behandlung von Leasing, a.a.O., S. 1667. Nach der Regelung des Aktiengesetzes komme ein Vermerk im Jahresabschluß nicht in Frage, gegebenenfalls jedoch die Angabe im Geschäftsbericht.

2) Vgl. Forster, K.-H., a.a.O., S. 83.

wert der Leasingraten 10 % des in der Bilanz ausgewiesenen Eigenkapitals übersteigt. Das Leasingengagement wird in jedem Fall als bedeutungsvoll anzusehen sein, wenn die Leasingobjekte ein Volumen von 25 % des bilanzierten Anlagevermögens erreichen.

Der Vermerk sollte folgende Hinweise beinhalten:

- Angabe der jährlich zu zahlenden Raten
- Barwert der für die Grundvertragszeit zu leistenden Leasingraten

Im Geschäftsbericht (soweit ein solcher zu erstellen ist) sollten das Leasingobjekt bezeichnet und die wichtigsten Vertragsbestandteile genannt werden.<sup>1)</sup>

Werden die jährlich zu zahlenden Leasingraten, obwohl sie wesentlich sind, nicht vermerkt, so erscheint ein gesonderter Ausweis in der GuV erforderlich. Ein Ausweis unter der Position "sonstige Aufwendungen" wird dem Erfordernis der Klarheit nicht gerecht. Ausreichend wäre ein Zusatz "davon Leasingraten" bei den sonstigen Aufwendungen.

## 2) Angaben und Erläuterungen im Geschäftsbericht

Die Vorschrift einer ausführlichen Erläuterung des Jahresabschlusses im Geschäftsbericht (§ 160 Abs. 2 AktG)

---

1) Vgl. Zimmerer, C., Bilanzwahrheit. Wunsch und Wirklichkeit, 2. Auflage, Wiesbaden 1972, S. 21.

erfordert entsprechende Angaben beim Bestehen von Leasingverträgen. Auf folgende Vertragsbestandteile wäre näher einzugehen: Gegenstand des Vertrages, Leasingraten, Möglichkeiten der Kündigung, Einräumung von Optionen und Vertragszeit. Diese Erläuterungen sind jedoch nicht nur im Jahr des Vertragsabschlusses zu geben, sondern während des gesamten Zeitraums, in welchem die Verträge als bedeutungsvoll angesehen werden können. Wegen der Beurteilung der Bedeutung verweisen wir auf den vorigen Abschnitt. Wird eine Erläuterung im Geschäftsbericht unterlassen, so sollte dies nicht zu erweiterten Anforderungen an den Vermerk im Jahresabschluß führen. Ausreichend ist die Angabe über die Höhe der Vertragsverpflichtungen und der jährlich zu leistenden Raten. Übereinstimmend mit dem IdW<sup>1)</sup> hält der Verfasser eine auf den Geschäftsbericht beschränkte Angabe nicht für ausreichend.

---

1) Vgl. Inst. dW Stellungnahme HFA 1/73, a.a.O., S. 102.

## Anlage 1

Ohne eine entsprechende Einteilung bzw. Unterteilung vorzunehmen, finden sich in der Literatur beispielhaft folgende Definitionen:

Benner, U., a.a.O., S. 2. "...Miet- oder Pachtgeschäfte über bewegliche oder unbewegliche Dauergüter verschiedenster Art (zumeist) durch eigens darauf spezialisierte Finanzierungsgesellschaften (Leasinggesellschaften) als Funktions-träger mit dem weiteren Wesensmerkmal, daß die während einer einzigen (mittel- bis langfristigen und unkündbaren) Vertragsdauer zu entrichtenden Miet- oder Pachtraten die volle Amortisierung des Gegenstandes gewährleisten."

Figge, H., Warum der Bedarf wächst, in: Wirtschaftswoche 1972, Heft 47, S. 87. "Leasing ist eine neue progressive Finanzierungstechnik, bei der Sachkapital auf dem Wege der Vermietung zur Verfügung gestellt wird."

Hagenmüller, K.F., Leasing, a.a.O., S. 1124. "...sollen unter L. alle die Geschäfte verstanden werden, bei denen bewegliche und unbewegliche Dauergüter verschiedenster Art durch L.-Geber (seien es Hersteller, Händler oder L.-Gesellschaften) gegen Zahlung von Annuitäten (bestehend aus der Amortisation des Anschaffungspreises, den Zinsen für das eingesetzte Kapital, den Verwaltungskosten und dem Gewinn) für eine unter der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer liegende begrenzte Zeit einem Dritten, dem L-Nehmer, zum Gebrauch überlassen werden."

Hintner, O., a.a.O., S. 309. "Leasing ist die Vermietung (Verpachtung) von Objekten durch ein Unternehmen, das letztere von Dritten zum Zwecke der Vermietung (Verpachtung) erwirbt, wobei ein und dasselbe Leasingunternehmen i.d.R. verschiedenartige Wirtschaftsgüter vermietet. Beim Leasingunternehmen ist die Finanzierungsfunktion von entscheidender Bedeutung. Leasing ist aber keine Finanzierungsmethode, sondern ein Finanzierungssubstitut."

Klaas, Ch., a.a.O., S. 1507. "Es handelt sich beim Leasing - auf eine Kurzformel gebracht - um 'Erwerbsersatz durch Nutzungsvertrag'."

Knoppe, H., Leasing - seine wirtschaftliche Bedeutung und steuerliche Beurteilung, a.a.O., S. 403. "Leasing ist zur Zeit mehr oder weniger ein Sammelbegriff für eine Vielzahl von Vertragsgestaltungen, die meistens eine entgeltliche Gebrauchs- und Nutzenüberlassung von Wirtschaftsgütern zum Gegenstand haben."

Koenig, G., Umfang und Bedeutung des Leasinggeschäftes, in: DB 1969, Beilage Nr. 23 zu Heft Nr. 47, S. 3. "Wörtlich und volkswirtschaftlich sinnvoll übersetzt, bedeutet 'Leasing' betriebsnotwendige Investitionen über Miete zu finanzieren, anstatt über Kauf."

Krasensky, H., a.a.O., S. 12. "..., verstehen wir unter Leasing seinen Wesenszügen nach die (branchenweite) Vermietung bzw. Verpachtung von Investitionsgütern bzw. Anlagen durch besondere Funktions- und Risikoträger, wie es z. B. die Leasing-Gesellschaften sind."

Lüssi, P., a.a.O., S. 9. "Wir nennen ein Mietgeschäft Leasing, wenn ein spezialisierter Dritter (Leasing-Gesellschaft, Kreditinstitut) daran beteiligt ist, und wenn während einer länger-dauernden Laufzeit als beim herkömmlichen Mietgeschäft der Mietgegenstand mit einem einzigen Mieter voll amortisiert wird."

Pape, H.W., Leasing im Konjunkturablauf. Das Investitionsklima bestimmt die Entscheidung, in: SZ, Beilage Nr. 90 v. 18. 4. 1974, S. 33. "..., wenn Leasing ganz allgemein als eine miet- bzw. pachtweise Überlassung und Nutzung von langlebigen Konsumgütern und Produktionsmitteln zum Zwecke der Leistungserstellung mit oder ohne späterem Eigentumserwerb definiert und demgemäß als eine besondere Methode der Investitionsfinanzierung qualifiziert wird."

Palandt, Bürgerliches Gesetzbuch, Bd. 7, 33. Auflage, München 1974, Einf. v. § 535 4-6, S. 498. "LeasVertr. liegt vor, wenn eine Sache od Sachgesamth vom sog LeasGeber dem sog LeasNehmer gg Entgelt zeitw überlassen w, wobei der LeasGeber von Gefahr u Haftg für Untergang, Beschädig u Instandhaltg der Sachen freigestellt ist."

Steuck, H.-L., a.a.O., S. 5 f. "Bei der miet- und pachtweisen Überlassung und Nutzung von Produktionsgütern zum Zwecke der Leistungserstellung mit oder ohne späteren Eigentumserwerb handelt es sich um eine seit einigen Jahren wieder gebräuchliche, aber keinesfalls neue Methode der Investitionsfinanzierung, die unter dem Begriff Leasing' Eingang in die wirtschaftliche Praxis und Literatur gefunden hat." (S. 5) "Die gewerbsmäßige entgeltliche Gebrauchsüberlassung von Wirtschaftsgütern stellt die typische Form des Leasing-Geschäfts dar." (S. 6)

Vogel, H. a.a.O., S. 187 f. "Unter dem Leasing versteht man die Vermietung und Verpachtung von einzelnen Anlagegütern oder auch kompletten Fabrikeinrichtungen durch besondere, meist eigens zu diesem Zweck gegründete Gesellschaften, die sog. Leasing-Gesellschaften. Leasing bedeutet, kurz gesagt, Maschinen und sonstige betriebliche Einrichtungen nicht zu kaufen (nicht zu Eigentum zu erwerben), sondern nur zu mieten."

Siehe jedoch: Hübschmann-Spanner (V), a.a.O., § 11 StAnpG, Anm. 6, S. 40. "Eine eindeutige Begriffsbestimmung des Leasing läßt sich bis heute nicht geben....."

## Anlage 2

### 1) Leasing als Treuhandverhältnis

Pougin, E., a.a.O., S. 418. Leasing "ist ein Treuhandverhältnis sui generis: mit der Sicherungstreuhandenschaft hat es den eigennützigen Charakter, mit der uneigennützigen Treuhandenschaft das Merkmal gemeinsam, daß das Treugut (Leasing-Objekt) vom Treuhänder (Leasing-Gesellschaft) mit eigenen Mitteln erworben wird."

### 2) Leasing als Geschäftsbesorgung

Koch, P. - Haag, J., Die Rechtsnatur des Leasing-Vertrages, in: BB 1968, S. 95."... das Leasing-Geschäft den Dienstleistungsverträgen im weitesten Sinne zuzuordnen. Als ihm eigentümliche Vertragsform bietet sich der auf eine Geschäftsbesorgung gerichtete Dienstvertrag im Sinne des § 675 BGB an."

Ablehnend/zweifelnd:

Wagner, P., Leasing als Geschäftsbesorgung, in: BB 1969, S. 110."..., daß Leasing keinesfalls einen Geschäftsbesorgungsvertrag darstellt, sondern eher dem Vertragstyp Miete zugeordnet werden muß."

Weissenborn, H.-U. - Schaaf, H., Die ertragsteuerliche Behandlung der Leasing-Verträge, in: DStR 1969, S. 326 ff. "Fraglich ist, ob das Leasing als Geschäftsbesorgung anzusehen ist ..." (S. 329). Ansonsten wird der Auffassung von Wagner, P., a.a.O., S. 109, daß Leasing unter die Reihe der Nutzungsverträge (Miete, Pacht) des Bürgerlichen Gesetzbuches einzureihen sei, zugestimmt. (S. 326)

### 3) Leasing als Kauf

Plathe, P., Zur rechtlichen Beurteilung des Leasing-Geschäfts, a.a.O., S. 605. "Da es den materiellen Vereinbarungen des Financial Leasing für jede mögliche Phase der Vertragsabwicklung gerecht wird, ist das Financial Leasing entgegen der Bezeichnung seitens der Vertragspartner ein Kaufgeschäft, dessen Gegenstand eine zeitlich begrenzte Gebrauchsberechtigung ist. Ansprüche des Leasing-Nehmers auf entgeltliche Vertragsverlängerung beziehungsweise Übereignung des Leasing-Objektes erscheinen als Zusatzvereinbarungen, die den Charakter des Geschäfts nicht verändern."

v. Ploetz, H.-F., Wesen und Inhalt, a.a.O., S. 83. Ploetz meint, Rechte und Pflichten des Leasingnehmers entsprechen rechtlich und wirtschaftlich denen eines Vorbehaltskäufers, es entstehe lediglich kein Anwartschaftsrecht. Bei Insolvenz des Leasingnehmers habe der Leasinggeber die gleiche Stellung wie ein Vorbehaltsverkäufer.

Flume vertritt jedoch die Auffassung, daß Vorbehaltskauf und Leasing-Vertrag zwei grundsätzliche verschiedene Rechtstypen seien. (Flume, W., Rechtsverhältnis des Leasing, a.a.O., Teil I, S. 6)

Thiel, R., Das Leasing - steuerlich gesehen, a.a.O., S. 122 f. "Das Leasing kommt wirtschaftlich einem Teilzahlungs-(Finanzierungs-) Vertrag gleich, der allerdings bürgerlich-rechtlich in die Form eines Mietvertrags gekleidet ist."

Der gleichen Meinung ist Havermann, H., a.a.O., S. 58. Kritik an der Auffassung Havermanns äußert Hutzler, A., a.a.O., S. 16 f.

#### 4) Leasing als Miete/Pacht

Brinkmann, I, a.a.O., S. 22. Die Besonderheit gegenüber normalen Miet- und Pachtverträgen liege regelmäßig in einer Grundmietzeit, die kürzer als die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer sei und einer vollen Amortisation während der Grundmietzeit.

Büschgen, H. E., Leasing in der Unternehmensfinanzierung, in: FR 1968, S. 49. "Beim finance-Leasing bildet ein Miet- oder Pachtvertrag den juristischen Rahmen. Allerdings wird das Wesen des herkömmlichen Mietvertrages durch bestimmte Klauseln erheblich modifiziert."

Hintner, O., a.a.O., S. 309 ff. "Leasingverträge sind zivilrechtlich gesehen Mietverträge nach § 535 BGB, in denen sich die Leasinggesellschaft verpflichtet, dem Kunden den Gebrauch der vermieteten Sache während der Mietzeit zu gewähren. Der Kunde hat, anders als dies in dem Mietvertragsformular des BGB vorgesehen ist, bei Leasingverträgen die Gefahr des zufälligen Untergangs oder des Verlustes der Mietsache zu tragen." (S. 309)

Der Annahme Hintners, daß bei Vorliegen einer Kaufoption zu genau festgelegten Bedingungen bereits ein Mietkauf vorliege (S. 312), wird widersprochen. Als entscheidendes Kriterium kann doch nur die Höhe des Optionspreises bzw. die Anrechnungsfähigkeit der Leasingraten angesehen werden.

Krause, D., a.a.O., S. 86. "Der Leasingvertrag ist ein Gebrauchsüberlassungsvertrag, und zwar ein atypischer Mietvertrag."

Niehus, R., a.a.O., S. 1641. "Zivilrechtlich gesehen sind Leasing-Verträge gem. § 535 BGB Mietverträge, meistens jedoch mit der wichtigen Variante, daß der Leasing-Nehmer die Gefahr des zufälligen Unterganges oder des Verlustes des Mietgegenstandes zu tragen hat."

Stoll, G., a.a.O., S. 33. "Wiewohl zugegeben werden muß, daß diese Einordnung dem wirtschaftlichen Zweck des Vertrages und der Risikoverteilung nicht ganz gerecht wird, werden doch die mietrechtlichen Elemente als im Vordergrund stehend angesehen."

Langen, H., Betriebswirtschaftliche und steuerliche Aspekte des "Leasing", in: BFuP 1963, S. 629; Langer, Die rechtliche Ausgestaltung von Leasingverträgen, in: BB 1969, S. 610; Knoppe, H., Leasing-Vermietung und Verpachtung von Anlagegütern, in: DStR, S. 49; Weissenborn, H.-U.-Schaaf, H., a.a.O., S. 326; Wagner, P., a.a.O., S. 109; Bremser, H., Das Immobilien-Leasing, a.a.O., S. 11; Hutzler, A., a.a.O., S. 14 ff.; Meilicke, H., Leasing. Zivilrecht-Bilanzrecht-Steuerrecht, a.a.O., S. 691; Hindermann, W., E., Rechtsfragen beim Leasing, in: Leitfaden für das Leasing-Geschäft, Hrsg. Friedländer, G., Stuttgart-Zürich 1964, S. 158; Koenig, G., Steuerliche Behandlung von Leasing-Verträgen beim Mieter, in: DB 1966, S. 1626; Book, H., Leasing in Deutschland (Praxis, betriebswirtschaftliche und wirtschaftliche Beurteilung), in: Leasing-Handbuch, S. 195; Vogel, H., a.a.O., S. 188; DIHT, a.a.O., S. 27.

##### 5) Leasing als Vertrag sui generis

Frank, F., a.a.O., S. 48.

Klaas, Ch., a.a.O., S. 1507, "Es ist ein Vertrag sui generis, ein dem Abzahlungskauf ähnliches Geschäft, das auf Begründung

eines Dauernutzungsrechtes mit Nießbrauch- und Pachtelementen gerichtet ist."

Larenz, K., a.a.O., § 63 III, S. 350 f.; zustimmend: Hübschmann-Spanner (V), a.a.O., § 11 StAnpG, Anm. 6, S. 40.

Leifert, H., a.a.O., S. 17."..., daß es sich um einen dem BGB unbekannten, kraft Vertragsfreiheit zulässigen schuldrechtlichen Vertrag eigener Art handelt, bei dem die Elemente von Miete, Pacht und auch Kauf von Fall zu Fall in unterschiedlich starker Weise hervortreten können."

Lwowski, H.-J., a.a.O., S. 98."Das Finanzierungs-Leasing stellt sich im Ergebnis als ein Vertragsverhältnis eigener Art dar, als kaufähnliches Geschäft, das auf Begründung eines Dauernutzungsrechtes mit Nießbrauchs- und Miet- Pachtelementen gerichtet ist, in Verbindung mit einer Abrede über die Fälligkeit des 'Kaufpreises'."

v. Ploetz, H.-F., Rechtliche Einordnung, a.a.O., S. 95.  
"Der Leasing-Vertrag ist ein Vertrag sui generis. Er steht wirtschaftlich dem Kauf- und Darlehensvertrag nahe und verbindet Vorschriften aus beiden Verträgen mit denen des Mietrechts."

#### 6) Leasing als Mischvertrag

Runge, B., Ist Immobilien-Leasing anders?, a.a.O., S. 13.  
"Das Immobilien-Leasing als Finanzierungs-Leasing ist eine Fortentwicklung des Rechtsinstituts der Miete und Pacht. Es ist keine Vermietung im üblichen Sinn, sondern steht vielmehr zwischen Miete, Kauf und Kredit."

Tipke-Kruse, a.a.O., § 11 StAnpG, A 8a, S. 1458. "Leasing ist eine Mischform zwischen Kauf, Miete u Darlehn. Die Elemente dieser drei Vertragstypen treten je nach Vertragsgestaltg unterschiedl hervor. Einen einheitl Vertragstypus gibt es bisher nicht."

### Anlage 3

Glade, A., a.a.O., S. 319. "..., daß sich die GoB weiterhin aus der Anschauung ehrbarer und ordentlicher Kaufleute über eine ordnungsgemäße Buchführung und Bilanzierung, aus dem Handelsbrauch, ergeben, wobei es im Einzelfall nicht auf die tatsächliche Praxis ankommt, sondern auf das, was der ehrbare und ordentliche Kaufmann unter Beachtung des Zweckes der Buchführung tun sollte."

Greiffenhagen, H., Zur Bedeutung aktienrechtlicher Rechnungslegungsvorschriften als Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung für Unternehmungen außerhalb der Aktiengesellschaft, in: Wpg 1966, S. 142. "Die gesetzlichen Vorschriften werden ergänzt durch die Gepflogenheiten sorgfältiger Kaufleute und durch den Handelsbrauch, der in den einzelnen Handelszweigen ebenfalls verschieden ist."

Klein, W., Das Aktiengesetz und die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, in: BB 1967, S. 89. "..., daß den Grundsätzen Genüge getan ist, wenn der Jahresabschluß den allgemein anerkannten Gepflogenheiten eines ordentlichen, sorgfältig abwägenden Kaufmanns entspricht."

Mutze, O., Die Wandlung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung durch die Weiterentwicklung des Buchführungs- und Bilanzwesens, in: BB 1969, S. 62. "..., ist die Feststellung der geltenden Grundsätze aus der praktischen Anwendung heraus wohl die sicherste und umfassendste Methode."

"Zuzustimmen ist der Ansicht, daß es für die GoB nicht stets darauf ankommen kann, was die Praxis tut, sondern was sie tun sollte."

Vogt, F.-J., a.a.O., S. 92. "Allgemein gilt, daß es auf die Grundsätze der ordentlichen und ehrenwerten Kaufmannschaft ankommt. Dabei scheiden Mißbräuche aus, selbst wenn sie allgemein eingerissen sind. Statistische Feststellungen bringen keine endgültige Entscheidung."

"Die kaufmännische Praxis wird ergänzt durch die Betriebswirtschaftslehre. Ist diese noch nicht zu einer endgültigen Bestimmung gekommen, so bleibt nach unserer Auffassung dem Kaufmann ein Wahlrecht."

Waldner, W., Tiefenbacher, E., Der Bundesgerichtshof und die Rechtsnatur der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, in: BB 1961, S. 1111. Ausführungen zu den GoB: "Ihr Inhalt richtet sich nach den Gepflogenheiten ordentlicher Kaufleute. Mißbräuche können auch dann nicht als Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung anerkannt werden, wenn sie allgemein geworden sein sollten. Das der kaufmännischen Übung vielfach entgegengebrachte Mißtrauen ist jedoch unbegründet."

Littmann, E., Das Recht der Steuerbilanz (I). Die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und ihre Bedeutung in der Steuerbilanz, a.a.O., S. 653. Beachte seine geänderte Auffassung, in: Die Bilanzierungsvorschriften des Aktiengesetzes, a.a.O., S. 6.

Söffing, G., Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, in: DStZ 1970, S. 289.

Van der Velde, K., Zur Kritik an den Grundsätzen ordnungsmäßiger Bilanzierung, in: DB 1956, S. 804.

Kritik und Verneinung hat die induktive Methode in folgenden Veröffentlichungen gefunden:

Döllerer, G., Grundsätze ordnungsmäßiger Bilanzierung, deren Entstehung und Ermittlung, a.a.O., S. 1217 ff.

"Die Grundsätze ordnungsmäßiger Bilanzierung dürfen daher nicht mit dem Handelsbrauch gleichgesetzt werden." (S. 1217)

"Die Grundsätze ordnungsmäßiger Bilanzierung dürfen auch nicht mit dem Gewohnheitsrecht gleichgesetzt werden." (S. 1217)

Vor drei Irrtümern wird gewarnt:

- 1) Annahme von GoB, bei Anerkennung durch die Praxis
- 2) Annahme von GoB, falls durch die Praxis ausgeübt
- 3) die Übung und Auffassung der kaufmännischen Praxis als entscheidend anzusehen. (S. 1220)

Leffson, U., Die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, a.a.O., S. 29. Seine ablehnende Haltung jedoch einschränkend:

"Die Ansichten der Kaufleute können hingegen sehr wohl als Rechtsquelle dienen, wenn gesichert ist, daß ihre Ansichten auf ausreichend wirksame Gegenansichten stoßen, so daß sich

wie bei den Handelsbräuchen und Usancen an Börsenplätzen und im internationalen Handel Grundsätze aus der Abwägung der gegenseitigen Interessen herausbilden."

Siehe hierzu:

Hüttemann, U., a.a.O., S. 2. Unter Hinweis auf Leffson a.a.O., wird die induktive Ermittlung der GoB abgelehnt. Bühler, O.-Scherpf, P., a.a.O., S. 31, "Man löst sich langsam vom Mythos des 'Handelsbrauchs ehrenwerter Kaufleute', denn Leffsons Kritik hat deutlich gemacht, daß ein rein induktives Vorgehen niemals zum Ausgangspunkt für klar bestimmbare gesetzliche Regelungen werden kann."

Schlegelberger-Hildebrandt-Steckhand, a.a.O., § 38 4. Abschn. Ziff. 18, S. 318. "Geht man davon aus, so ergibt sich, daß das, was man mit den Worten 'ordnungsmäßiger Buchführung' zusammenfaßt, nicht durch eine Rückschau auf die Buchführungsgewohnheiten einer vergangenen Zeit, sondern nur unter Zuhilfenahme neuerer betriebswirtschaftlicher Erkenntnisse ermittelt werden kann."

Müller, O., Zu den steuerrechtlichen Auswirkungen des Erbaurechts, Dissertation Köln 1968, S. 42 f. "Die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung lassen sich ferner nicht allein durch empirische Feststellungen der tatsächlichen Bilanzierungsgepflogenheiten ermitteln. Diese Gepflogenheiten sind selbst dann nicht ohne weiteres den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung gleichzusetzen, wenn sie von den meisten Kaufleuten längere Zeit hindurch unangefochten geübt werden."

Weiterhin erfolgt Hinweis auf das BFH-Urteil v. 12. 5. 1966 IV 472/60, Bd. 86, S. 118 ff.

#### Anlage 4

BFH-Urteil v. 1. 10. 1970 V R 49/70, a.a.O., S. 34 ff.  
Der erkennende Senat schließt sich in den unter Ziff. 3, 4 und 5 des BFH-Urteils vom 26. 1. 1970 aufgeführten Zurechnungsvorschriften an. Das zur Umsatzsteuer ergangene Urteil nimmt eine Zurechnung des Leasinggegenstandes beim Leasingnehmer dann vor, wenn

- "a) die Grundmietzeit erheblich kürzer ist als die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer und der Leasingnehmer den Gegenstand nach Ablauf der Grundmietzeit gegen geringes Entgelt kaufen oder weiter mieten kann oder
- b) Grundmietzeit und betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer annähernd gleich sind." (S. 34)

BFH-Urteil v. 18. 11. 1970 I 133/64, a.a.O., S. 133 ff.  
Das zum Mietkauf ergangene Urteil nimmt eine Zurechnung des Leasinggegenstandes beim Leasingnehmer dann vor, "wenn der bei Ausübung der Kaufoption zu entrichtende Übernahmepreis so niedrig bemessen ist, daß er ohne Hinzurechnung der bis dahin zu leistenden Mietzahlungen als Kaufpreis wirtschaftlich nicht verständlich wäre". (S. 133)  
Leasinggegenstand war ein Fabrikgrundstück. Nach dem BFH sind die Grundsätze über den Erwerb "wirtschaftlichen Eigentums" im BFH-Urteil v. 26. 1. 1970 für den vorliegenden Sachverhalt von Bedeutung.

#### Auffassungen im Schrifttum:

Hübschmann-Spanner (V), a.a.O., § 11 StAnpG, Anm. 5c, S. 24.  
Das BFH-Urteil v. 18. 11. 1970 I 133/64 sei für die steuerliche Beurteilung des Immobilien-Leasing zu beachten.  
Ebenda, § 11 StAnpG, Anm. 16, S. 50a. Im Falle des Urteils v. 18. 11. 70 I 133/64 "hätte wohl auch von einem Leasing-Vertrag gesprochen werden können.....".  
"Mit diesem Urteil hatte sich der BFH den im Leasing-Urt. v. 26. 1. 70 und im Urt. v. 1. 10. 70.....vertretenen Auffassungen zum Mietkauf und Erwerb wirtschaftlichen Eigentums angeschlossen."; Runge, B., Immobilien-Leasing in steuerl. Sicht, a.a.O., S. 165. Obwohl zum Mietkauf ergangen (BFH-Urteil v. 18. 11. 1970), ist die Anwendung der Grundsätze für das Immobilien-Leasing möglich, da "die bisher in der Praxis abgeschlossenen Immobilien-Leasing-Verträge Mietkaufverträgen entsprachen".

Siehe jedoch:

Leifert, H., a.a.O., S. 83. Nach Leifert liegt eine höchst-  
richterliche Rechtsprechung zum Immobilien-Leasing noch nicht  
vor, denn bei dem BFH-Urteil v. 18. 11. 1970 handelt es sich  
um einen Mietkauf und nicht um Leasing.

## Anlage 5

Bitz, H., Die substanzsteuerlichen Auswirkungen des Leasing-Urteils des Bundesfinanzhofes für den Leasing-Nehmer, in: BB 1970, S. 1006. "Das Urteil bezieht sich zwar ausdrücklich nur auf das Mobilien-Leasing, seine Grundsätze sind aber für das Immobilien-Leasing entsprechend anzuwenden."

Littmann, E., Leasing in der Steuerbilanz, a.a.O., S. 269. "Die Grundsätze des Leasing-Urteils beziehen sich ausdrücklich nicht auf das Immobilien-Leasing. Das besagt nicht, daß sie nicht doch auch auf dieses anzuwenden wären."

Märkle, R., Immobilien-Leasing, a.a.O., S. 189. "..., daß das zum Mobilien-Leasing ergangene Grundsatzurteil des BFH zumindest auch insoweit für Grundstücks-Leasing gelten muß, als der BFH für die steuerliche Zurechnung das wirtschaftliche Eigentum für maßgebend hält."

Rumge, B., Immobilien-Leasing in steuerlicher Sicht, a.a.O., S. 165. "..., daß die Zusammenfassung der Begriffsmerkmale des wirtschaftlichen Eigentums in den Gründen dieses Urteils grundsätzlich auch für das Immobilien-Leasing Geltung hat." (BFH-Urteil v. 26. 1. 1970)

Schierloh, K., a.a.O., S. 42 f. Schierloh hält die Grundsätze des Urteils v. 26. 1. 1970 auch auf das Immobilien-Leasing anwendbar.

"Andererseits ergeben sich gerade bei Immobilien im Falle einer Zurechnung beim Leasing-Nehmer besondere rechtliche und praktische Schwierigkeiten vor allem aus dem speziellen Schutz, den der Grundbuch-Eigentümer genießt."

Seeliger, G., Zur Zurechnung von Gegenständen eines Leasing-Vertrages, a.a.O., S. 259. Nach Seeliger erfolgt die Lösung der Zurechnungsfrage beim Immobilien-Leasing nach den Grundsätzen des BFH-Urteils v. 26. 1. 1970. "Indessen können sich hierbei auf Grund der Transparenz unseres Grundbuchrechts Besonderheiten ergeben, die mE noch einer eingehenden Betrachtung bedürfen."

## Anlage 6

BFH-Urteil v. 27. 1. 1955 V 198/54 U, a.a.O., S. 94;  
BFH-Urteil v. 5. 11. 1957 I 221/56 U, a.a.O., S. 550 ff.  
"Soll deshalb der Mietvertrag bis zur Annahme des Kaufangebots als Mietvertrag angesehen werden, dürfen Mietzins, Mietzeit und Mietbedingungen bei wirtschaftlicher Betrachtung nur mit der Gebrauchsüberlassung zusammenhängen und mit den Bestimmungen des künftigen Kaufvertrags nicht so eng verbunden sein, daß entweder der Mietvertrag ohne Kaufvertrag oder der Kaufvertrag ohne vorhergehenden Mietvertrag nicht verständlich ist." (S. 552)

Vogel, H., a.a.O., S. 189. Nach Vogel sind diese Abgrenzungsmerkmale ohne weiteres auf den Leasingvertrag mit Kaufoption anwendbar.

Einschränkend:

Felix, G., Das Leasing und der Fiskus, a.a.O., S. 12.

"Für die steuerliche Behandlung der Leasing-Verträge sind die beiden Urteile nur beschränkt brauchbar, nämlich für solche Fälle, wo nach dem Willen der Parteien gar kein Mietvertrag, sondern ein als Mietvertrag bezeichneter Kaufvertrag zustande gekommen ist und wo auch die Auslegungsregelung des § 133 BGB zu diesem Ergebnis führt."

BFH-Urteil v. 25. 10. 1963 IV 429/62 U, a.a.O., S. 44 f.

"Wird in einem Mietvertrag über eine bewegliche Sache die Mietdauer so bemessen, daß bei ihrem Ablauf die Mietsache durch den Gebrauch verbraucht ist, und besteht für den Mieter während der Mietzeit praktisch keine Möglichkeit, die Mietsache an den Vermieter zurückzugeben, so ist der Mietvertrag in der Steuerbilanz wie ein Kaufvertrag zu behandeln." (S. 44)

BFH-Urteil v. 10. 12. 1964 IV 328/61 U, a.a.O., S. 224 f.

Bezug nehmend auf das Urteil v. 25. 10. 1963 IV 429/62 U.

"Diese für Mietverträge über bewegliche Sachen entwickelten Grundsätze gelten auch für Miet- und Pachtverträge über unbewegliche Wirtschaftsgüter." (S. 225)

Ablehnend:

Vogel, H., a.a.O., S. 191. Nach Vogel ist das BFH-Urteil v. 25. 10. 1963 IV 429/62 U auf Leasing nicht übertragbar. In seinem Urteil v. 2. 8. 1966 I R 119/66 a.a.O., S. 63 ff. äußert sich der BFH zu diesem Urteil wie folgt:

"Mit Recht weist jedoch Vogel im Steuerberater-Jahrbuch 1964/65 'Steuerliche Beurteilung von Leasing-Verträgen', S. 165 (S. 191 letzter Satz), darauf hin, daß dieses für einen Sonderfall ergangene Urteil nicht verallgemeinert werden darf und auch nicht auf das Leasing übertragen werden kann." (S. 64)

Dieser Auffassung scheint sich der IV. Senat nicht angeschlossen zu haben, wenn er im Urteil vom 26. 1. 1970 ausführt, daß eine Zurechnung beim Leasingnehmer auch ohne Optionsrecht dann vorzunehmen ist, "wenn die Nutzungsdauer und die Grundmietzeit sich annähernd decken".

(BFH-Urteil v. 26. 1. 1970 IV R 144/66, a.a.O., S. 467 ).

Pougin, E., Leasing in Handels- und Steuerbilanz, in: Zfb 1965, S. 417. Der im Urteil v. 2. 8. 1966 I R 119/66 getroffenen Feststellung über die Anwendbarkeit des Urteils v. 25. 10. 1963 IV 429/62 U schließt sich Pougin einschränkend an."..., können die Grundsätze dieses Urteils nicht ohne weiteres auf das Leasing übertragen werden, wenn auch nicht zu verkennen ist, daß Leasing-Verträge durchaus ähnliche Vereinbarungen beinhalten können....."

Zur Vollständigkeit wird auf das Urteil des BFH v. 30. 7. 1965 VI 288/63 U, a.a.O., S. 613 ff. hingewiesen.

Hübschmann-Spanner (V), a.a.O., § 11 StAnpG, Anm. 5c, S. 23. "Im Zusammenhang mit der steuerlichen Beurteilung von Leasing-Verträgen haben Mietkaufverträge eine Rolle gespielt ...."

Hinweis auf folgende Urteile:

BFH-Urteil v. 5. 11. 1957 I 221/56 U, a.a.O., S. 550 ff.

BFH-Urteil v. 25. 10. 1963 IV 429/62 U, a.a.O., S. 44 f.

BFH-Urteil v. 2. 8. 1966 I R 119/66, a.a.O., S. 63 ff.

Husemann, K.-H., Grundsätze ordnungsmäßiger Bilanzierung für Anlagegegenstände, in: Beiträge zu den Grundsätzen ordnungsmäßiger Bilanzierung, Schriften der Schmalenbach-Gesellschaft, Bd. 1, Düsseldorf 1970, S. 224. "Auch beim Leasing sind grundsätzlich die für die Beurteilung der üblichen Kauf-Mietverträge maßgeblichen Prinzipien anzuwenden."

Einschränkend: Leifert, H., a.a.O., S. 69. Zum Verweis des BFH auf frühere Urteile: "... auf frühere Urteile, die sich mit dem Mietkauf oder einem diesem verwandten Sachverhalt befassen, auf Leasing jedoch nicht ohne weiteres übertragen werden dürften."

## Anlage 7

Brönner, H., Die Bilanz. Nach Handels- und Steuerrecht, Stuttgart 1971, S. 536. "Nach geltendem Handelsrecht dürfte jedoch eine Bilanzierung der Leasinggegenstände in der Handelsbilanz des Leasinggebers geboten sein..."

Flume, W., Rechtsverhältnis des Leasing, a.a.O., Teil I-IV, S. 1 ff., S. 53 ff., S. 105 ff., S. 152 ff. Ausnahme: Bei Verlängerungsoption und soweit die Leasingraten keinen Entgeltcharakter haben (S. 6; S. 108). Auch falls die Leasingraten Vorauszahlungen auf den Kaufpreis enthalten. (S. 6)

Grass, A., Leasing, a.a.O., S. 449. Liegt eine Kaufoption vor, wird von Grass, damit wirtschaftliches Eigentum beim Leasinggeber gegeben ist, der Zusammenhang von Mietzins, Mietzeit und Mietbedingung mit der Gebrauchsüberlassung gefordert.

Knapp, L., Problematischer Leasing-Erlaß, a.a.O., S. 686. Ausnahme: "Bei Kaufoption erscheint die Bilanzierung vertretbar, wenn am Bilanzstichtag feststeht, daß er die Option ausüben wird." Dieselbe: Leasing in der Handelsbilanz, a.a.O., S. 546 ff. Ausnahme: Bilanzierungspflicht des Mieters bei automatischem Eigentumsübergang; ebenso bei bestehendem Erbbaurecht des Leasinggebers am Grundstück, wesentlich geringerer Laufzeit des Erbbaurechts als die Nutzungsdauer und Ausschluß der gesetzlichen Regelung gem. § 27 ErbbauVO. (S. 547)

Knoppe, H., Leasing - seine wirtschaftliche Bedeutung und steuerliche Beurteilung, a.a.O., S. 424. "Leasing-Verträge mit Vormiet- oder Vorkaufsrecht für den Leasing-Nehmer sind steuerlich wie Miet- oder Pachtverträge zu behandeln, wenn sich die Grundmietzeit nicht in etwa mit der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer deckt."

Leffson, U., Leasing beweglicher Anlagegüter, in: ZbF 1964, S. 396 f. Mit Ausnahme bei eingeräumter Kaufoption, die steuerlich für problematisch gehalten wird, hat nach Meinung Leffsons eine Aktivierung beim Leasingnehmer nicht zu erfolgen.

v. Ploetz, H.-F., Wesen und Inhalt, a.a.O., S. 80. Ausnahme:  
Bei eingeräumter Verlängerungs- und Kaufoption. (Die Ausführungen erfolgten zum Mobilien-Leasing.)

Schäfer, W., a.a.O., S. 26 f. Ausnahme: Schäfer vertritt die Auffassung, daß der Leasingnehmer dann zu bilanzieren habe, wenn ihm nach Vertragsablauf das Eigentum am Leasingobjekt zufalle.

Ebenso:

Rau, H.-G., Steuerliche Bilanzierung von Leasing-Verträgen, a.a.O., S. 8 (Die Ausführungen erfolgten zum Mobilien-Leasing.);  
Langen, H., a.a.O., S. 629; Vormbaum, H., Finanzierung der Betriebe, Wiesbaden 1964, S. 19; Koenig, G., Steuerliche Behandlung von Leasing-Verträgen beim Mieter, a.a.O., S. 1626;  
Niehus, R., a.a.O., S. 1645; Plathe, P., Die rechtliche Beurteilung des Leasing-Geschäfts, a.a.O., S. 181 ff.

## Anlage 5

Benner, U., a.a.O., S. 44. "....., den Leasingnehmer bei allen typischen Finanz-Leasing-Verhältnissen zumindest in handelsrechtlicher Sicht als wirtschaftlicher Eigentümer anzusehen."

"..... - ein Leasingnehmer kaum als wirtschaftlicher Eigentümer in steuerrechtlichem Sinne gelten; denn im Steuerrecht wird der Eigenbesitz als Kriterium des wirtschaftlichen Eigentums gefordert."

Stoll, G., a.a.O., S. 53. Das wirtschaftliche Eigentum des Leasingnehmers hängt beim Immobilien-Leasing entscheidend davon ab "ob Substanz und Nutzung und insbesondere die Chance der Wertsteigerung sowie die Gefahr der Wertminderung und das Baukostenrisiko während der gesamten anzunehmenden Nutzungsdauer beim Leasing-Nehmer liegen."

v. Ploetz, H.-F., Rechtliche Einordnung, a.a.O., S. 86.

Für die Annahme des wirtschaftlichen Eigentums beim Leasingnehmer ist Voraussetzung:

- daß "der Nutzungsentgelt so bemessen ist, daß der Nutzungsberechtigte (Leasing-Nehmer) die Anschaffungs- oder Herstellungskosten des Wirtschaftsgutes innerhalb der Grundnutzungszeit voll entrichten muß.
  - daß der Leasing-Geber wegen Fehlens eines ordentlichen Kündigungsrechtes von der Einwirkung auf das Wirtschaftsgut völlig ausgeschlossen ist,
  - daß die Einwirkungsmöglichkeit nach Ablauf des Vertrages (bei Fehlen einer Verlängerungsklausel) dadurch wirtschaftlich wertlos ist, daß der Ausrüstungsgegenstand technisch veraltet oder unbrauchbar ist, und
  - daß der Leasing-Nehmer während der Vertragszeit alle sonst einem Eigentümer obliegenden Lasten zu tragen hat "
- (Die Ausführungen erfolgten zum Mobilien-Leasing.)

Brinkmann, J., a.a.O., S. 23. Annahme: Wirtschaftliches Eigentum beim Leasingnehmer:

- 1) Vertragsdauer entspricht der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer
- 2) Vertragsverhältnis ist unkündbar
- 3) Steuern, Versicherung, Wartung u. ähnliche Kosten trägt der Leasingnehmer
- 4) Bei Zahlungsstockung ist die Fälligkeit aller noch ausstehenden Leasingraten vertraglich vorgesehen
- 5) "Die Gestaltung und Höhe der Mietzahlungen sind für einen Mietvertrag ungewöhnlich und entsprechen mehr einem Kaufvertrag mit Ratenzahlungen. Insbesondere trifft dies zu, wenn die erste Mietrate einen beachtenswerten Anteil des Kaufpreises ausmacht."
- 6) "Dem Leasing-Nehmer steht nach Ablauf der Grundmietzeit das Recht zu, den Mietgegenstand unter Anrechnung der gezahlten Miete käuflich zu erwerben. Der Kaufpreis wird dabei nicht nach dem bei Ausübung des Kaufrechts geltenden Verkehrswert bemessen."

Risse, H., a.a.O., S. 1218. (Vertrag: full-pay-out während der Grundvertragszeit); Klaas, C., a.a.O., S. 1507. (Vertrag: full-pay-out; Grundvertragszeit entspricht Nutzungsdauer; geringer Kaufoptionspreis); Frank, F., a.a.O., S. 162 ff. (Vertrag: Immobilien; full-pay-out; unentgeltliches Optionsrecht); Lwowsky, H.-J., a.a.O., S. 97. (Vertrag: Finanzierungs-Leasing; Kauf-Verlängerungsoption und Restwertbeteiligung).



## Lebenslauf

Am 8. Juni 1943 wurde ich in Günzburg/Do als Sohn der Eheleute Wilhelm und Rosa Wieland, geb. Knödler, wohnhaft in Dillingen/Do, geboren. Von 1949 an besuchte ich die Volksschule, ab 1954 - 1959 das Michael-Sailer Gymnasium, naturwissenschaftlicher Zweig, in Dillingen/Do; anschließend bis 1961 das Staatliche Landschulheim in Marquartstein/Obb., von wo ich an die Donau-Oberrealschule Kehlheim überwechselte.

Nach dem Abitur im Juli 1964 leistete ich meinen Wehrdienst ab. Ab dem Sommer - Semester 1966 studierte ich an der Ludwig-Maximilians - Universität München Betriebswirtschaft. Am 22. Dezember 1970 bestand ich dort die Diplomprüfung für Kaufleute. Seit dieser Zeit arbeite ich, unterbrochen durch eine 1 1/4 jährige Tätigkeit in einem Handelsunternehmen, in einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft.





